



# **CRU 6 «AUTOUR DE SIMONIS»**

## **SVC 6 «RONDON SIMONIS»**

DIAGNOSTIC / DIAGNOSE



**ANALYSE THEMATIQUE THEMATISCHE ANALYSE**

|          |                                                                                                                                                                                        |            |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>1</b> | <b>Introduction Inleiding</b>                                                                                                                                                          | <b>11</b>  |
| 1.1      | Zone d'étude Studiegebied                                                                                                                                                              |            |
| 1.2      | Regard territorial Blik op territoriaal niveau                                                                                                                                         |            |
| 1.3      | Historique des quartiers Geschiedenis van de wijken                                                                                                                                    |            |
| <b>2</b> | <b>Planologie Planningskader</b>                                                                                                                                                       | <b>19</b>  |
| 2.1      | Le Plan Régional de Développement Durable Het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling                                                                                              |            |
| 2.2      | Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP)                                                                                                            |            |
| 2.3      | Plan d'Affectation Particulier du Sol (PPAS) Bijzonder Bestemmingsplan (BBP)                                                                                                           |            |
| 2.4      | Good Move - Plan régional de Mobilité Good Move - Gewestelijk Mobiliteitsplan                                                                                                          |            |
| 2.5      | Good food                                                                                                                                                                              |            |
| 2.6      | Autres CRU Andere SVC's                                                                                                                                                                |            |
| 2.7      | Le plan guide Gids-plan                                                                                                                                                                |            |
| <b>3</b> | <b>Inventaire des opérations en cours et des acteurs sur le territoire<br/>Inventarisatie van de lopende operaties en actoren op het grondgebied</b>                                   | <b>41</b>  |
| 3.1      | Contrats de quartiers Wijkcontracten                                                                                                                                                   |            |
| 3.2      | Chantiers prévus et réalisés Geplande en uitgevoerde bouwplaatsen                                                                                                                      |            |
| 3.3      | Projets sur le territoire par acteur Projecten op het grondgebied per actor                                                                                                            |            |
| 3.4      | Dynamiques citoyennes, collectives, solidaires et innovantes Burger-, collectieve, solidaire en innovatieve dynamiek                                                                   |            |
| 3.5      | Enjeux thématiques Thematische uitdagingen                                                                                                                                             |            |
| <b>4</b> | <b>Population Bevolking</b>                                                                                                                                                            | <b>57</b>  |
| 4.1      | Densité et accroissement de la population Bevolkingsdichtheid en -groei                                                                                                                |            |
| 4.2      | Typologie de la population Bevolkingstypologie                                                                                                                                         |            |
| 4.3      | Nationalités Nationaliteiten                                                                                                                                                           |            |
| 4.4      | Etat de la santé de la population Gezondheidstoestand van de bevolking<br>Santé physique Fysieke gezondheid<br>Recours à la médecine préventive Gebruik van de preventieve geneeskunde |            |
| 4.5      | Enjeux thématiques Thematische uitdagingen                                                                                                                                             |            |
| <b>5</b> | <b>Logements Huisvesting</b>                                                                                                                                                           | <b>73</b>  |
| 5.1      | Caractéristiques des logements Kenmerken van de woningen                                                                                                                               |            |
| 5.2      | Prix et structures des propriétés Vastgoedprijzen en -structuren                                                                                                                       |            |
| 5.3      | Dynamique immobilière Vastgoeddynamiek                                                                                                                                                 |            |
| 5.4      | Parc du logement public Bestand van openbare huisvesting                                                                                                                               |            |
| 5.5      | Enjeux thématiques Thematische uitdagingen                                                                                                                                             |            |
| <b>6</b> | <b>Cadre de vie Leefomgeving</b>                                                                                                                                                       | <b>91</b>  |
| 6.1      | Centralités (locales et régionales) Centraliteiten (lokaal en gewestelijk)                                                                                                             |            |
| 6.2      | Discontinuités Discontinuïteiten                                                                                                                                                       |            |
| 6.3      | Espaces non bâtis Onbebouwde ruimten                                                                                                                                                   |            |
| 6.4      | Qualité des intérieurs d'îlots Kwaliteit van de binnenterreinen van huizenblokken                                                                                                      |            |
| 6.5      | Espaces publics Openbare ruimten                                                                                                                                                       |            |
| 6.6      | Éléments de typologie spatiale Elementen van ruimtelijke typologie                                                                                                                     |            |
| 6.12     | Vécu du quartier Leven in de wijk                                                                                                                                                      |            |
| 6.13     | Cartographie subjective Subjectieve cartografie                                                                                                                                        |            |
| 6.14     | Enjeux thématiques Thematische uitdagingen                                                                                                                                             |            |
| <b>7</b> | <b>Equipements Voorzieningen</b>                                                                                                                                                       | <b>117</b> |
| 7.1      | Enseignements Onderwijs                                                                                                                                                                |            |
| 7.2      | Santé et services d'aides et à la personne Gezondheid en personen hulp                                                                                                                 |            |
| 7.3      | Equipements culturels Culturele voorzieningen                                                                                                                                          |            |
| 7.4      | Equipements sportifs Sportvoorzieningen                                                                                                                                                |            |
| 7.5      | Equipements de santé Gezondheidsvoorzieningen                                                                                                                                          |            |
| 7.6      | Enjeux thématiques Thematische uitdagingen                                                                                                                                             |            |
| <b>8</b> | <b>Economie Economie</b>                                                                                                                                                               | <b>137</b> |
| 8.1      | Population active occupée et secteur d'emploi des habitants Tewerkgestelde actieve bevolking en tewerkstellingssector van de bewoners                                                  |            |
| 8.2      | Le tissu économique dans son ensemble Het economische weefsel als geheel                                                                                                               |            |
| 8.3      | Activités productives Productieve activiteiten                                                                                                                                         |            |
| 8.4      | Bureaux Kantoren                                                                                                                                                                       |            |
| 8.5      | Commerces Handelszaken                                                                                                                                                                 |            |
| 8.6      | Enjeux thématiques Thematische uitdagingen                                                                                                                                             |            |



|      |                                                                                              |     |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 9    | Mobilité Mobiliteit                                                                          | 171 |
| 9.1  | Réseau routier et place de la voiture Wegennet en plaats van de auto                         |     |
| 9.2  | Parkings Parkings                                                                            |     |
| 9.3  | Offre en transports publics Aanbod van openbaar vervoer                                      |     |
| 9.4  | Mobilité active Actieve mobiliteit                                                           |     |
| 9.5  | L28                                                                                          |     |
| 9.6  | Points noirs Zwarte punten                                                                   |     |
| 9.7  | Enjeux thématiques Thematische uitdagingen                                                   |     |
| 10   | Environnement et Santé Milieu en gezondheid                                                  | 191 |
| 10.1 | Flore & faune Flora & fauna                                                                  |     |
| 10.2 | Open Brussels Open Brussels                                                                  |     |
| 10.3 | Microclimat Microklimaat                                                                     |     |
| 10.4 | Environnement sonore et vibratoire Omgevingsgeluiden en -trillingen                          |     |
| 10.5 | Sol, sous-sol, eaux souterraines et de surface Grond, ondergrond, grond- en oppervlaktewater |     |
| 10.6 | Qualité de l'air Luchtkwaliteit                                                              |     |
| 10.7 | Gestion des ressources des déchets Middelen- en afvalbeheer                                  |     |
| 10.8 | Potentiels bâtiments durable Potentieel aan duurzame gebouwen                                |     |
| 10.9 | Énergie                                                                                      |     |
| 11   | Héritage Erfgoed                                                                             | 245 |
| 11.1 | Bâtiments classés et ensembles remarquables Beschermde gebouwen en opmerkelijke gehelen      |     |
| 11.2 | Héritage naturel Natuurlijk erfgoed                                                          |     |
| 12   | Opportunités foncières Grondopportuniteiten                                                  | 251 |
| 12.1 | Foncier disponible Beschikbare eigendommen                                                   |     |

## ANALYSE TRANSVERSALE

|   |                                                                                                                                                                    |     |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1 | Cadre des valeurs Waardekader                                                                                                                                      | 257 |
| 2 | Stratégies Strategieën                                                                                                                                             | 259 |
|   | Mettre en œuvre la ville climatique<br>Verwezenlijking van de klimaatbewuste stad                                                                                  |     |
|   | Améliorer le maillage urbain pour les modes actifs<br>Verbetering van het stedelijk weefsel voor de actieve modi                                                   |     |
|   | Accroître l'attractivité métropolitaine et renforcer les identités locales<br>De grootstedelijke aantrekkingskracht vergroten en de lokale identiteiten versterken |     |
|   | Stimuler les environnements entrepreneuriaux<br>Het ondernemingsklimaat stimuleren                                                                                 |     |





# METHODE

## METHODE

Le 05 mars 2020, le Gouvernement Bruxellois a déterminé la zone d'étude « autour de Simonis » en vue de l'élaboration d'un Contrat de Rénovation Urbaine (CRU). Une équipe constituée de Perspective et de la Direction de Rénovation Urbaine au sein de Urban coordonne la mise en œuvre du CRU 6. Perspective est responsable du volet programmatique, la Direction de Rénovation Urbaine de l'opérationnalisation de ce programme.

L'équipe 51N4E - Cityspark - Tractebel - CSD a été désignée par Perspective pour élaborer le programme du CRU 6 depuis septembre 2020.

L'élaboration du projet de CRU comprend deux parties :

- le Diagnostic
- le Programme par opérations et actions

Ce document présente le rapport de diagnostic et est réalisé dans une collaboration entre l'équipe d'étude et Perspective.

Un premier pré-diagnostic a été effectué par Perspective en juin 2020, regroupant des premiers éléments de diagnostic de la situation existante de fait et de droit ainsi qu'une première analyse des enjeux.

Cette première analyse thématique a été approfondie par l'équipe d'étude basée sur l'observation de terrain, la cartographie, des analyses (techniques) supplémentaires et des informations provenant d'entretiens et de moments de participation.

Les quatre membres de l'équipe d'étude ont complété le diagnostic en s'appuyant sur leur propre expertise : 51N4E Acte pour l'urbanisme et l'espace, Cityspark pour la participation et les dynamiques locales, CSD pour l'environnement et Tractebel pour la mobilité et l'énergie.

À travers des conversations et des moments de participation, divers services urbains et municipaux ont été impliqués dans la collecte d'informations, ainsi que des citoyens et des associations locales.

Op 05 maart 2020 definieerde de Brusselse regering het studiegebied 'rondom Simonis' met het oog op het opstellen van een stadsvernieuwingscontract (SVC). Een team bestaande uit Perspective en de directie Stadsvernieuwing binnen Urban coördineert de uitvoering van het SVC 6. Perspective is verantwoordelijk voor het programmatische gedeelte, de directie Stadsvernieuwing voor de operationalisering van dit programma.

Het team 51N4E - Cityspark - Tractebel - CSD werd in september 2020 door Perspective aangesteld om het programma van het SVC 6 te ontwikkelen.

Dit bestaat uit twee delen:

- de diagnose;
- het programma met operaties en acties.

Dit document presenteert het diagnoserapport en is opgesteld in samenwerking tussen het onderzoeksteam en Perspective.

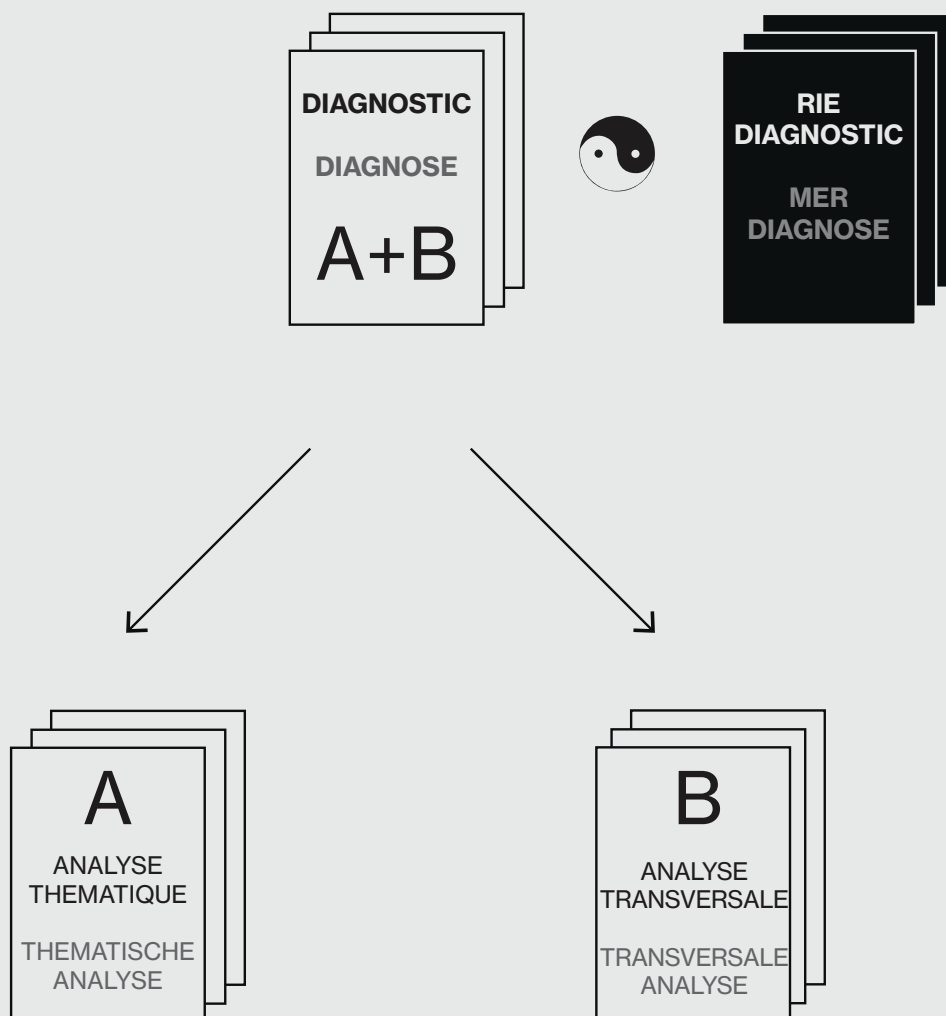
Een eerste pre-diagnose werd uitgevoerd door Perspective in juni 2020, waarbij de eerste diagnostische elementen van de bestaande feitelijke en rechtstoestand werden samengebracht, evenals een eerste analyse van uitdagingen.

Deze eerste thematische analyse werd door het studieteam aangevuld via observaties op het terrein, cartografie, bijkomende (technische) analyses en informatie uit gesprekken en participatiemomenten. De vier leden van het studieteam vulden de diagnose aan vanuit hun eigen expertise: 51N4E Acte voor stedenbouw en ruimte, Cityspark voor participatie en lokale dynamieken, CSD voor milieu en Tractebel voor mobiliteit en energie.

Via de gesprekken en participatiemomenten werden verschillende stedelijke en gemeentelijke diensten betrokken in het verzamelen van informatie, alsook burgers en lokale verenigingen.







Douze chapitres :  
twaalf hoofdstukken :

Introduction / Inleiding  
Planologie / Planningskader  
Inventaire des opérations en cours/  
Inventarisatie van lopende projecten  
Population / Bevolking  
Logements / Huisvesting  
Cadre de vie / Leefomgeving  
Equipements / Voorzieningen  
Economie / Economie  
Mobilité / Mobiliteit  
Environnement et santé / Milieu en  
gezondheid  
Héritage / Erfgoed  
Opportunités / Opportuniteiten

Cadre des valeurs  
Waardenkader

Stratégies  
Strategieën

# ORGANISATION DE LA PUBLICATION

## OPBOUW VAN HET DOCUMENT

Ce document est composé d'une collection de données (chapitre **Analyse thématique**) et d'une conclusion sur les enjeux et stratégies (chapitre **Analyse transversale**). Ces deux chapitres sont précédés d'une note concernant l'équipe ainsi que la méthode utilisée dans la collection de données.

### ANALYSE THÉMATIQUE

Dans la première partie, vous trouverez une analyse du site distinguée en douze chapitres. Cette analyse est cadrée par un regard de la zone d'étude qui tient en compte de son inscription dans le contexte métropolitain.

À la fin de chaque chapitre, un texte reprend les enjeux mis en lumière dans la partie.

### ANALYSE TRANSVERSALE

La deuxième partie effectue un diagnostic basé sur l'observation urbaine. Elle est scindée en trois parties :

#### 1. Cadre des valeurs

Le cadre des valeurs a pour objectif de penser de manière intégrée afin de réaliser des valeurs ajoutées à différentes échelles et dans différents domaines. Il évoluera au fil de l'élaboration du CRU et pourra servir d'outil d'évaluation.

#### 2. Stratégies

Des stratégies transversales sont proposées afin de répondre aux enjeux du site et pour que l'outil CRU soit le plus efficace possible.

### LE RIE DIAGNOSTIC

Le document 'Diagnostic' est complété par un diagnostic dans le Rapport sur les incidences environnementales (RIE), dans une stratégie de yin-yang: le RIE reprend les mêmes données et thématiques, mais est élaboré d'une manière plus technique.

Dit document bestaat uit een verzameling van gegevens (hoofdstuk Thematische analyse) en een conclusie over de uitdagingen en strategieën (hoofdstuk Transversale analyse). Beide hoofdstukken worden voorafgegaan door een nota over het team en de methode die werd gebruikt bij het verzamelen van gegevens.

### THEMATISCHE ANALYSE

In het eerste deel vindt u een analyse van de site in twaalf hoofdstukken. Deze analyse vertrekt vanuit een kijk op het studiegebied waarbij rekening wordt gehouden met de plaats ervan in de grootstedelijke context.

Op het einde van elk hoofdstuk volgt een samenvatting van de uitdagingen die erin werden toegelicht.

### TRANSVERSALE ANALYSE

In het tweede deel volgt een diagnose op basis van de stedelijke observatie. Die diagnose is opgebouwd uit twee delen:

#### 1. Waardekader

Het waarde kader is bedoeld om op een geïntegreerde manier na te denken en zo op verschillende schalen en op verschillende domeinen toegevoegde waarde te creëren. Het zal zich ontwikkelen naarmate het SVC verder wordt uitgewerkt en kan dienen als evaluatietool.

#### 2. Strategieën

Er worden transversale strategieën voorgesteld om de uitdagingen van de site aan te pakken en om de doeltreffendheid van de SVC-tool te optimaliseren.

### DIAGNOSE VAN HET MER

Het document 'Diagnose' wordt aangevuld door een diagnose in het Milieueffectenrapport (MER), en wel in een yin-yangstrategie: het MER bevat dezelfde gegevens en thema's, maar wordt op een meer technische wijze uitgewerkt.







# **ANALYSE THEMATIQUE**

## THEMATISCHE ANALYSE



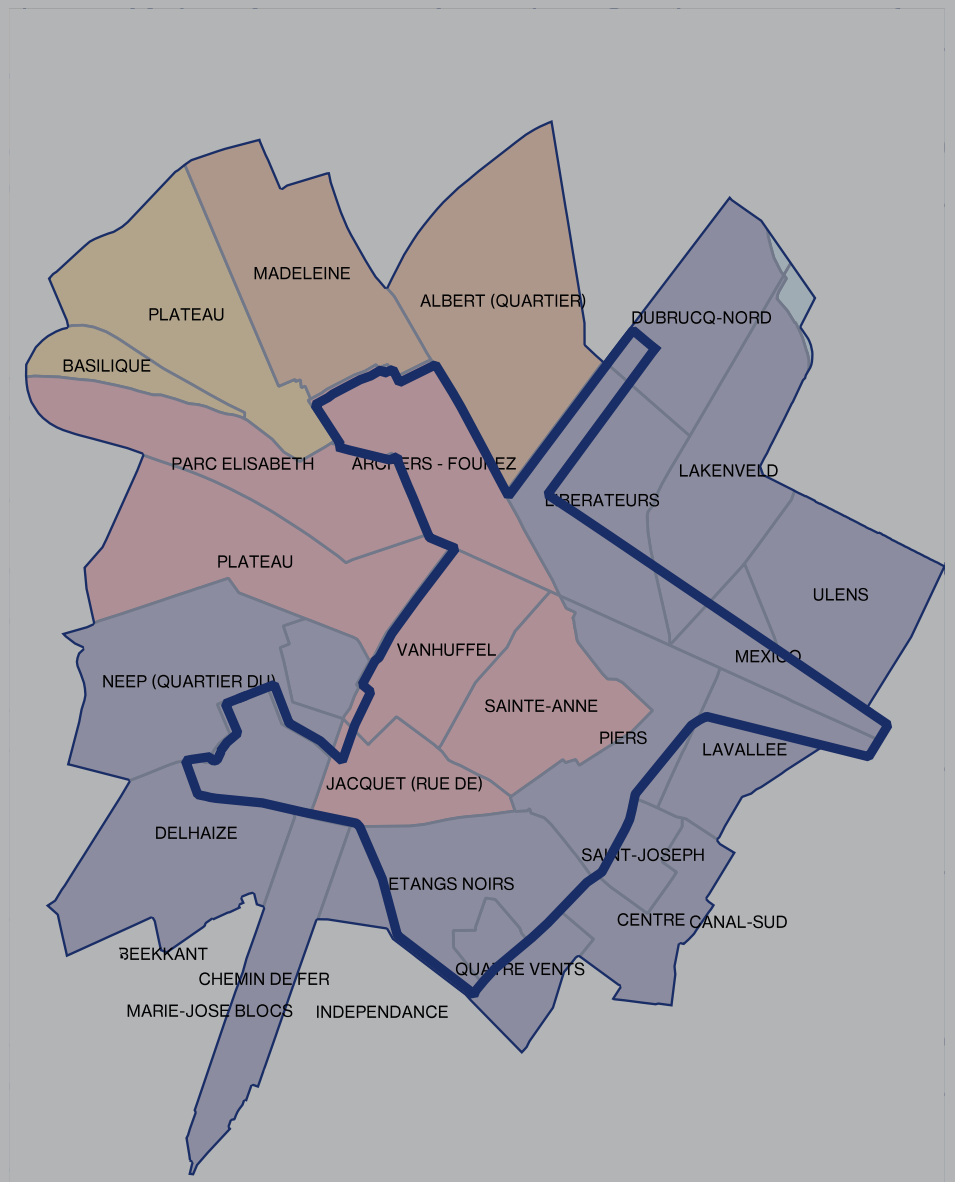
# 1 Introduction Inleiding

---

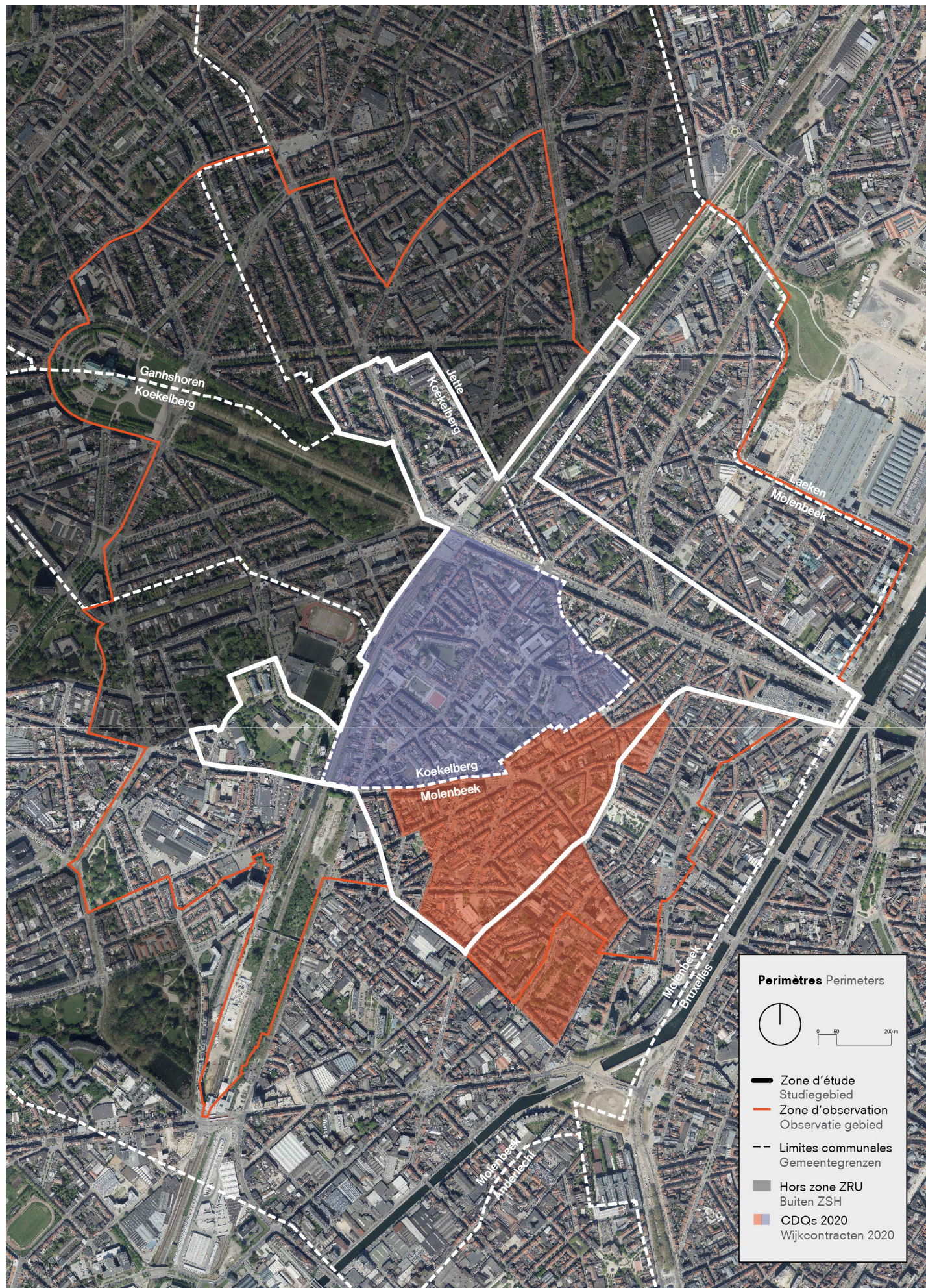
1.1 Zone d'étude Studiegebied

1.2 Regard territorial Blik op territoriaal niveau

1.3 Histoire des quartiers Geschiedenis van de wijken









# 1.1 Zone d'étude

## Studiegebied

Nous analysons la zone d'intervention du CRU «Autour de Simonis » à travers un périmètre plus large appelé « périmètre d'observation territoriale » (POT) afin de cerner au mieux les enjeux, mesurer les besoins et détecter les problématiques.

Ce POT s'étend sur :

- 4 communes : Molenbeek-Saint-Jean, Koekelberg, Ganshoren et Jette;
- 25 secteurs statistiques (dont 15 à Molenbeek-Saint-Jean et 8 hors-ZRU - Zone de Rénovation Urbaine - 2020) ;
- 8 quartiers statistiques (complètement ou partiellement) dans le POT: Basilique, Parc Élisabeth, Woeste, Quartier Maritime, Koekelberg, Molenbeek Historique, Gare de l'Ouest et Karreveld.

La zone d'étude est marquée par une ligne blanche plus épaisse sur la carte, mais doit encore être réduite à un 'périmètre opérationnel' en fonction de l'analyse, du processus d'élaboration du CRU et des opérations proposées dans celui-ci (voir Programme).

La zone d'étude doit être exclusivement comprise dans la Zone de revitalisation urbaine (ZRU).

La Zone de Revitalisation Urbaine (ZRU) rassemble des quartiers en difficulté où le secteur public renforce ses investissements. Cette zone a été déterminée par la Région de Bruxelles-Capitale en vue d'améliorer la qualité de vie et l'insertion socio-économique des habitants, et de créer une nouvelle dynamique de développement de l'économie locale.

Le travail d'élaboration du diagnostic et d'identifications des enjeux a permis d'établir une première modification de la zone d'étude qui sera encore confrontée au travail d'élaboration du programme par opérations et actions. La zone d'étude est indiquée avec la ligne la plus épaisse sur les cartes.

Pour rappel, les objectifs de l'outil CRU est de changer d'échelle d'intervention (par rapport à la politique des Contrats de quartiers) et la nature des opérateurs en charge de leur mise en œuvre afin de mieux articuler les opérations et actions de la revitalisation urbaine avec les politiques régionales de développement du territoire régional.

Les textes réglementaires prévoient que les CRU prévoient :

- 1/ en priorité la réhabilitation des espaces publics et le maillage urbain
- 2/ les opérations immobilières de logements et d'infrastructures de proximité
- 3/ l'amélioration de la qualité environnementale du périmètre opérationnel
- 4/ la revitalisation économique du périmètre opérationnel
- 5/ et les actions de cohésion sociétale et de vie collective.

We analyseren de interventiezone van het SVC 'Rondom Simonis' via een ruimere perimeter, die 'territoriale observatieperimeter' (TOP) wordt genoemd, om de uitdagingen zo goed mogelijk af te bakenen, de behoeften te meten en problemen op te sporen.

Deze TOP strekt zich uit over:

- 4 gemeenten: Sint-Jans-Molenbeek, Koekelberg, Ganshoren en Jette;
- 25 statistische sectoren (waarvan 15 in Sint-Jans-Molenbeek en 8 buiten de ZSH - Zone voor Stedelijke Herwaardering - 2020);
- 8 statistische wijken (volledig of gedeeltelijk) in de TOP: Basiliek, Elisabethpark, Woeste, Havenwijk, Koekelberg, Historisch Molenbeek, Weststation en Karreveld.

Het studiegebied wordt aangeduid met een dikkere witte lijn op de kaart, maar moet nog worden verkleind tot de 'operationele perimeter' op basis van de analyse, de uitwerking van het SVC en de operaties die in het SVC worden voorgesteld (zie Programma).

Het studiegebied moet uitsluitend gelegen zijn in de zone voor stedelijke herwaardering (ZSH).

De zone voor stedelijke herwaardering (ZSH) omvat wijken in moeilijkheden, waar de overheid haar investeringen opvoert. Deze zone werd aangeduid door het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest om de levenskwaliteit en de sociaaleconomische integratie van de inwoners te verbeteren en zo een nieuwe dynamiek voor de ontwikkeling van de lokale economie te creëren.

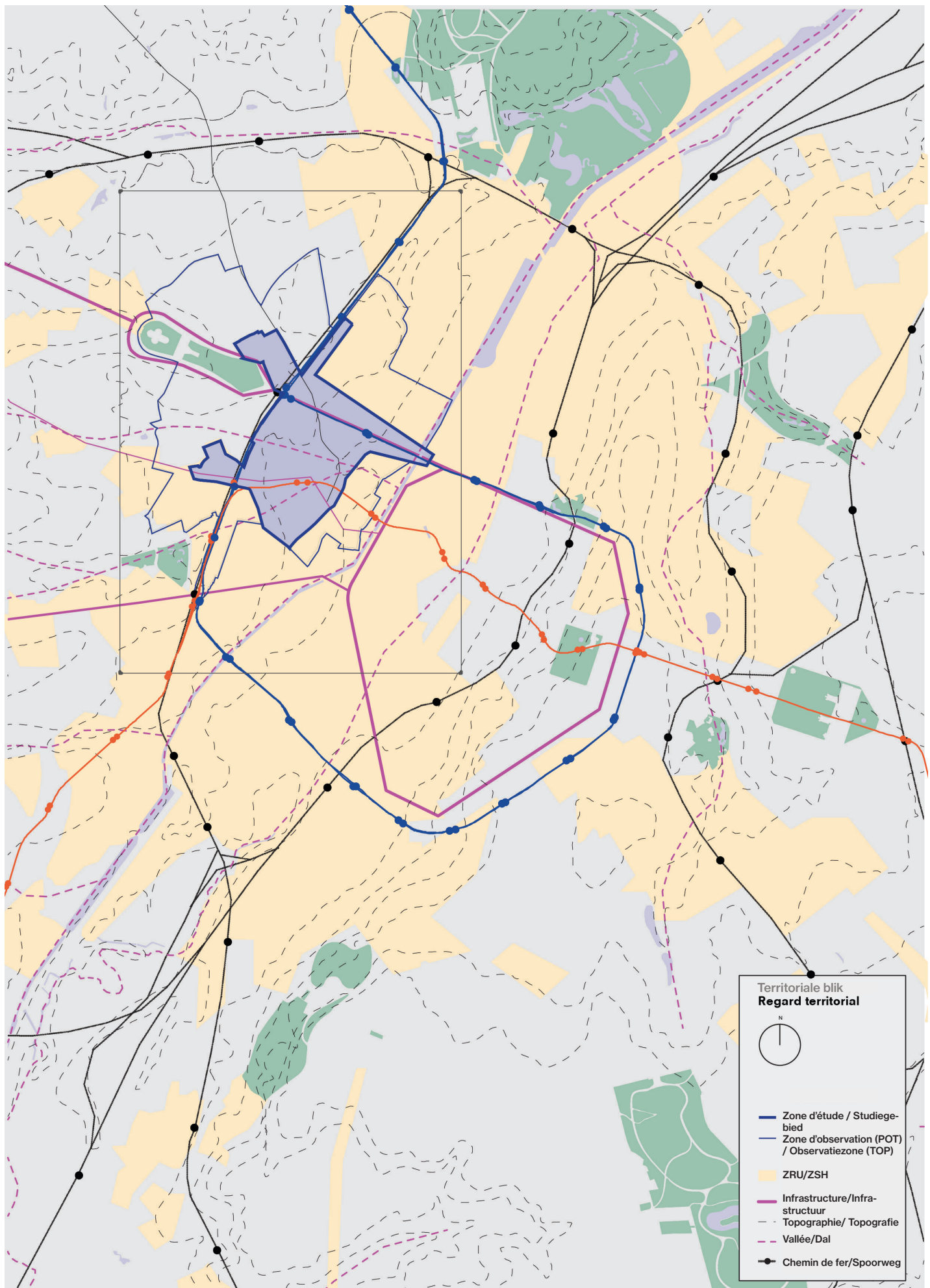
Door het opstellen van de diagnose en de identificatie van de uitdagingen kon een eerste wijziging van het studiegebied worden vastgesteld. Die zal nog worden getoetst aan het opstellen van het programma aan de hand van operaties en acties. Het studiegebied is aangeduid met de dikste lijn op de kaarten.

Ter herinnering: het doel van de SVC-tool is de reikwijdte van de interventie (in verhouding tot het beleid van de Wijkcontracten) en de aard van de met de uitvoering ervan belaste actoren te wijzigen om de operaties en acties voor stedelijke herwaardering beter af te stemmen op het gewestelijke beleid inzake territoriale ontwikkeling.

De verordenende teksten bepalen dat de SVC's gericht moeten zijn op:

- 1/ met voorrang, het herstel van de openbare ruimte en het stedelijk weefsel
- 2/ vastgoedoperaties voor huisvesting en lokale infrastructuur
- 3/ de verbetering van de milieukwaliteit van de operationele perimeter
- 4/ de economische herwaardering van de operationele perimeter
- 5/ en acties voor de sociale cohesie en het collectieve leven.





Source: Urbis, Perspective.brussels ; Bron: Urbis, Perspective brussels

## 1.2 Regard territorial

### Blik op territoriaal niveau

La métropole bruxelloise est un espace complexe qui est marqué par des différences fortes entre l'Est et l'Ouest historiquement. Les zones ZRU (Zone de Revitalisation Urbaine) sont concentrées au centre et à l'ouest de la métropole et sont considérées comme des zones stratégiques par le PRDD (Plan Régional de Développement Durable).

La zone d'étude comprend une partie importante du centre histoire de Molenbeek et de Koekelberg, deux axes infrastructurels majeures que sont la ligne ferroviaire L28 et le boulevard Léopold II (dont le parc Elisabeth) ainsi que leurs abords immédiats et la zone du PPAS Gazomètre (Plan Particulier d'Affectation du Sol).

Elle est pour sa majeure partie embrassée par deux infrastructures parallèles que sont le canal et la ligne L28. Cette dernière a vocation à devenir une promenade cyclopiétonne importante à l'échelle de la région. La reconquête des Talus et des zones délaissées qui lui sont adjacents représente une opportunité de mieux mailler le réseau écologique régional.

Le territoire du Canal offre à certains endroits un potentiel déterminant face aux défis de développement de la Région de Bruxelles-Capitale. Le Gouvernement régional a décidé d'élaborer un Plan directeur pour cette zone, pour répondre au boom démographique bruxellois et saisir le potentiel urbain de cette partie de la Région. Afin de renforcer la cohésion et la qualité des espaces publics du territoire du canal, perspective brussels a mis en place un plan de qualité paysagère et urbanistique - le Beeldkwaliteitsplan -. Le BKP constitue un guide et un cadre stratégique pour les maîtres d'ouvrages et concepteurs de tout projet d'espace ouvert sur le territoire du canal.

#### Relief

La topographie est peu accidentée dans le POT et en pente depuis la Basilique vers le Canal. Le POT se situe à une hauteur allant de 75-50m autour de la basilique et jusqu'à 0-10m au Canal. La tranchée de la L28 constitue une coupure marquée au centre du POT. Celle-ci correspond, en grande partie, à la limite de la ZRU. Ceci laisse supposer qu'elle correspond à une fracture urbaine physique, mais aussi sociale à la disposition des acteurs concernés.

#### Le bâti: gabarit

Toute la zone est densément urbanisée et surtout occupée par de l'habitat et des zones mixtes au PRAS. Il s'agit majoritairement de maisons unifamiliales ou d'immeubles de rapport mitoyens anciens d'une hauteur dans la moyenne bruxelloise (de 2,5 à 3 niveaux par bâtiment en moyenne pour 2,75 en RBC). Certains quartiers se distinguent:

Les secteurs des Quatre Vents au sud et du Plateau (Ganshoren) au nord du POT contiennent aussi des immeubles un peu plus hauts;

Le quartier Maritime présente des bâtiments plus hauts (3,04 à 3,29 niveaux) avec des bâtiments anciens.

De Brusselse metropool is een complexe ruimte die wordt gekenmerkt door historisch gegroeide sterke verschillen tussen de oostelijke en de westelijke kant. De ZSH's (zones voor stedelijke herwaardering) bevinden zich vooral in het centrum en het westen van de metropool en worden door het GPDO (Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling) beschouwd als strategische gebieden.

Het studiegebied bevat een belangrijk deel van het historische centrum van Molenbeek en Koekelberg, twee grote infrastructuurassen, namelijk de L28-spoorlijn en de Leopold II-laan (met inbegrip van het Elizabethpark), alsook hun onmiddellijke omgeving en het gebied van het BBP Gasmeter (bijzonder bestemmingsplan).

Het grootste deel ervan is ingesloten tussen twee parallelle infrastructuren, namelijk het kanaal en de spoorlijn L28. Die laatste moet uitgroeien tot een belangrijk wandelpad voor voetgangers en fietsers op gewestelijke schaal. Het herwinnen van de spoorwegbermen en de aangrenzende verwaarloosde terreinen biedt een opportuniteit om het gewestelijke ecologische netwerk dichter te verweven.

Het kanaalgebied biedt op bepaalde plaatsen een bepalend potentieel in het licht van de ontwikkelingsvraagstukken van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. De gewestregering heeft beslist om een Gids-plan op te stellen voor dit gebied, om zo een antwoord te bieden op de bevolkingsexplosie van Brussel en om het stedelijke potentieel van dit deel van het Gewest aan te boren. Om de samenhang en de kwaliteit van de openbare ruimten in het kanaalgebied te verbeteren, heeft perspective.brussels een plan voor landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit – het Beeldkwaliteitsplan – opgesteld. Het BKP vormt een gids en een strategisch kader voor de bouwheren en ontwerpers van alle projecten inzake open ruimte in het kanaalgebied.

#### Reliëf

De topografie in de TOP is licht heuvelachtig en helt af van de basiliek naar het kanaal. De TOP ligt op een hoogte van 75-50 m rond de basiliek en daalt tot 0-10 m bij het kanaal. Het tracé van de T28 vormt een opvallende breuklijn in het centrum van de TOP. Die breuk komt grotendeels overeen met de grens van de ZSH. Dit laat vermoeden dat ze overeenkomt met een fysieke, maar ook sociale stedelijke kloof, waar de betrokken actoren iets mee kunnen doen.

#### Bebouwing: bouwprofiel

Het hele gebied is dichtbebouwd en wordt voornamelijk ingenomen door de woongebieden en gemengde gebieden van het GBP. Het betreft hoofdzakelijk eengezinswoningen of oude aaneensluitende gebouwen met een gemiddelde hoogte voor Brussel (gemiddeld 2,5 tot 3 verdiepingen per gebouw, tegenover 2,75 in het hele BHG).

Sommige wijken onderscheiden zich:

In de wijken Vierwinden in het zuiden en Plateau (Ganshoren) in het noorden van de TOP staan er ook gebouwen die wat hoger zijn.

In de Havenwijk staan er hogere (3,04 tot 3,29 verdiepingen) en oudere gebouwen.

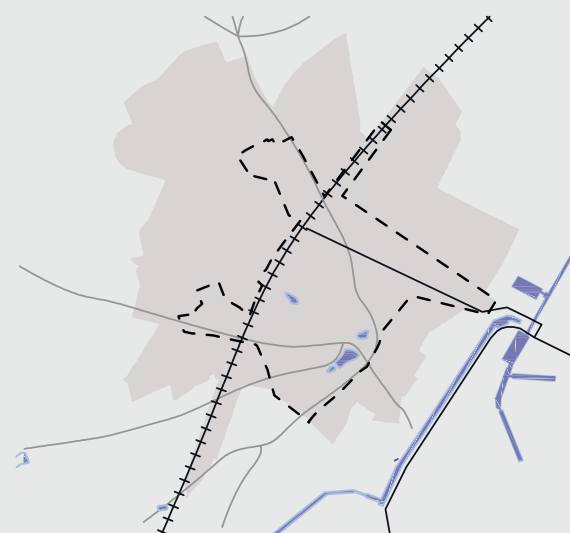




1777 (Source/Bron: carte Ferraris, IGN)



1879 (Source/Bron: Popp kaarten, Geopunt)



1996 (Source/Bron: Ortophotoplan, Bruciel)





# 1.3 Histoire des quartiers

## Geschiedenis van de wijken

La zone 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 caractérisé la morphogénèse de ce territoire.

À l'ère proto-industrielle (1777), le périmètre du CRU est un faubourg de la ville où les constructions se trouvent principalement le long des chaussées (chaussées de Gand, Jette et Ninove) qui représentent à l'époque les axes commerciaux principaux avec les cours d'eau. Des eaux claires dévalaient les pentes du Molenveld, puis s'épalaient en quelques étangs pour aller enfin se réunir au Maelbeek, non loin des Étangs noirs, avant d'aller rejoindre la Senne. Jusqu'en 1869, le Paruck marquait la séparation entre Koekelberg, hameau de Berchem-Sainte-Agathe, et Molenbeek-Saint-Jean.

Les eaux du Paruck baignaient autrefois les murs d'un château, que les seigneurs de la terre bâtirent non loin du confluent pour la beauté du site. Autour de cette demeure fortifiée vinrent trouver protection les paysans et quelques fermes. C'était l'origine d'une petite agglomération. Les terrains de Molenbeek, traversés par les différents bras de la Senne étaient trop humides et trop souvent inondés pour être recherchés de la classe bourgeoise aisée. Des industries s'y installèrent. Elles restèrent isolées un certain temps au milieu des champs et des prairies. Puis autour d'elles vint se fixer une population ouvrière.

C'est déjà sous le régime français (1795–1815) que les premières entreprises industrielles viennent s'installer. En grandissant, la partie le long du canal devient un vrai centre industriel, connu comme le "Petit Manchester" ou le "Manchester belge".

De 1827 à 1832, le canal 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 1866, l'architecte-urbaniste de Léopold II, Victor Besme traça le boulevard Léopold II dans son premier plan d'ensemble de l'agglomération bruxelloise.

La ligne de train L28 qui relie la gare de Bruxelles-Midi à la gare de Schaerbeek, en passant par l'ouest de Bruxelles été construite en 1871.

Het studiegebied en zijn omgeving maken deel uit van de stedelijke geschiedenis van Brussel en meer in het algemeen van die van België. Tussen de vestingwerken, de industrialisering en de modernisering van de huidige Europese hoofdstad hebben zich tal van historische gebeurtenissen afgespeeld die de morfogenese van dit grondgebied hebben gekarakteriseerd.

In het proto-industriële tijdperk (1777) was de perimeter van het SVC een voorstad van de stad, waar de gebouwen hoofdzakelijk waren gelegen langs de steenwegen (steenwegen op Gent, Jette en Ninove), die destijds samen met de waterwegen de belangrijkste handelsroutes vormden. Helder water stroomde van de hellingen van het Molenveld, verspreidde zich vervolgens in enkele vijvers en kwam uiteindelijk samen in de Maalbeek, niet ver van de Zwarte Vijvers, alvorens uit te monden in de Zenne. Tot in 1869 markeerde de Paruck de scheiding tussen Koekelberg, gehucht van Sint-Agatha-Berchem, en Sint-Jans-Molenbeek.

Het water van de Paruck stroomde ooit langs de muren van een kasteel, dat de kasteelheren niet ver van de samenvloeiing hadden gebouwd vanwege de schoonheid van de locatie. Rond dit versterkte kasteel kwamen boeren en enkele boerderijen bescherming zoeken. Dit was meteen de oorsprong van een kleine agglomeratie. De gronden van Molenbeek, doorkruist door de verschillende armen van de Zenne, waren te nat en te vaak overstroomd om aantrekkelijk te zijn voor de gegoede burgerij. Nijverheden kwamen zich er vestigen. Ze bleven enige tijd geïsoleerd te midden van velden en weilanden.

Vervolgens kwamen arbeiders in de buurt wonen. Reeds onder het Franse regime (1795-1815) kwamen de eerste industriële ondernemingen zich er vestigen. Het stadsdeel langs het kanaal werd steeds groter en groeide uit tot een heus industrieel centrum, bekend als 'Klein Manchester' of 'Belgisch Manchester'.

Van 1827 tot 1832 werd het kanaal Charleroi-Brussel aangelegd. Het verbindt het zuiden van het land met de haven van Antwerpen via het Zeekanaal van Willebroek.

In 1866 stippelde de architect-stedenbouwkundige van Leopold II, Victor Besme, het traject van de Leopold II-laan uit in zijn eerste algemene plan van de Brusselse agglomeratie.

De spoorlijn L28 die het station van Brussel-Zuid verbindt met het station van Schaerbeek, via het westen van Brussel, werd aangelegd in 1871.



Gare de Koekelberg, vers 1904, Auteur inconnu



Blvd Léopold 2, 1983, Belgaimage



Blvd Léopold 2, 1985, Inconnu

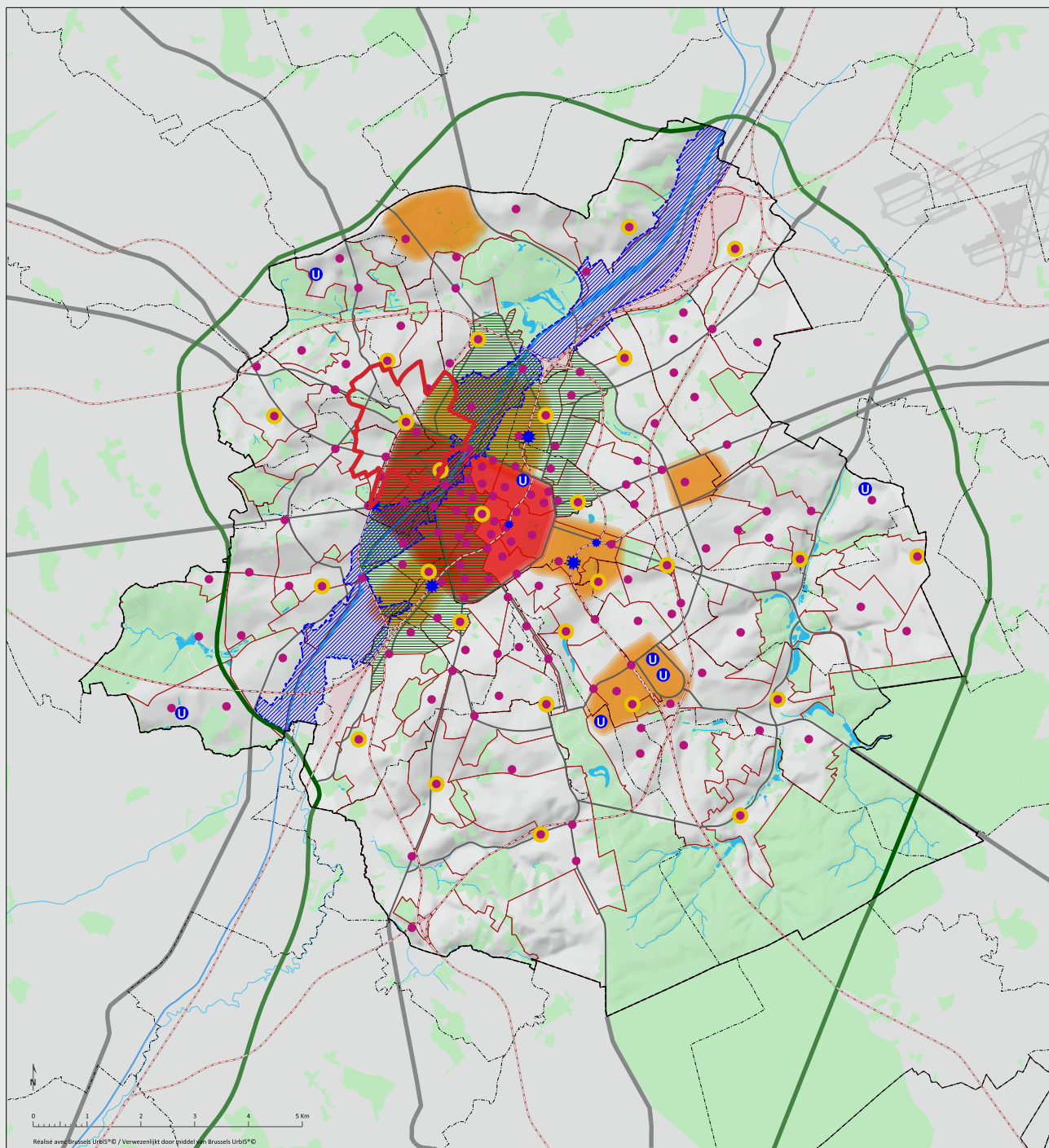


## 2 Planologie Planningskader

---

- 2.1 Le Plan Régional de Développement Durable Het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling
- 2.2 Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP)
- 2.3 Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) Bijzonder Bestemmingsplan (BBP)
- 2.4 Good Move - Plan régional de Mobilité Good Move - Gewestelijk Mobiliteitsplan
- 2.5 Good food Good Food
- 2.6 CRU(s)
- 2.7 Le plan guide Gids-plan





### Légende / Legende

| Echelle territoriale     | Ruimtelijke schaal      |
|--------------------------|-------------------------|
| Limite régionale         | Gewestsgrens            |
| Limite communale         | Gemeentegrens           |
| Monitoring des Quartiers | Wijkmonitor             |
| Structure morphologique  | Morfologische structuur |
| Relief                   | Relief                  |
| Vert                     | Groen                   |
| Eau                      | Water                   |
| Chemin de fer            | Spoorweg                |
| Armature spatiale        | Ruimtelijke ruggengraat |
| Centre de quartier       | Wijkcentrum             |
| Centre interquartier     | Interwijken centrum     |
| Centre urbain            | Stedelijk centrum       |
| Hypercentre ville        | Hyperstadcentrum        |

| Accessibilité multimodale                 | Multimodale bereikbaarheid                    |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Grande voirie urbaine                     | Grote stedelijke weg                          |
| Axe pénétrant                             | Invalsweg                                     |
| Ring                                      | Ring                                          |
| Canal                                     | Kanaal                                        |
| Ligne de chemin de fer                    | Spoorlijn                                     |
| Grande Gare                               | Groot station                                 |
| Gare                                      | Station                                       |
| Structure socio-géographique à développer | Te ontwikkelen sociaal-geografische structuur |
| Espace socio-économiquement faible        | Sociaal-geografisch zwakke ruimte             |
| Territoire du canal                       | Kanaalgebied                                  |
| Pôle universitaire                        | Universitaire pool                            |

Plan Régional de  
Développement Durable

Approuvé par le Gouvernement  
de la Région de Bruxelles-Capitale  
le 12 juillet 2018

Gewestelijk Plan voor  
Duurzame Ontwikkeling

Goedgekeurd door de Brusselse  
Hoofdstedelijke Regering  
op 12 juli 2018

Armature spatiale  
et vision pour Bruxelles

Carte 1 Kaart  
Ruimtelijke ruggengraat  
en visie voor Brussel

## 2.1 Le Plan Régional de Développement Durable Het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling

Le PRDD a pour ambition de donner les réponses adéquates aux défis et enjeux que connaît Bruxelles en tant que territoire urbain. Parmi ceux-ci, citons l'essor démographique et l'accessibilité au logement, le redéploiement économique et l'accès à l'emploi, la mixité fonctionnelle et sociale, les différentes mobilités ou encore les questions environnementales.

Le Plan régional de développement (PRDD) affirme un développement de type polycentrique pour les quartiers du POT. Ces quartiers sont situés dans différents territoires du Plan: un hypercentre, un centre urbain, des centres interquartiers, des centres de quartiers. Chaque futur projet d'aménagement et de développement doit prendre en compte les ambitions spécifiques données par le PRDD sur ces centres.

La vision du nouveau centre est claire dans le PRDD : "En Termes de planification urbaine, la vision d'un centre métropolitain multipolaire signifie une révision de la carte mentale historique de Bruxelles (le pentagone comme centre et le canal comme frontière) afin de parvenir à une nouvelle image du centre fondée sur la structure de la zone formée par le paysage, la géographie sociale et la mobilité. En raison de ces dynamiques, notre carte mentale change et évolue d'une vision concentrique vers une vision polycentrique".

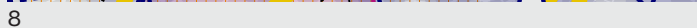
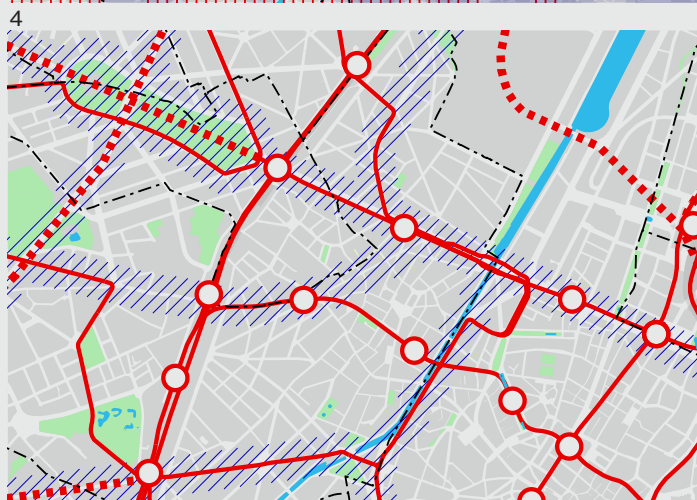
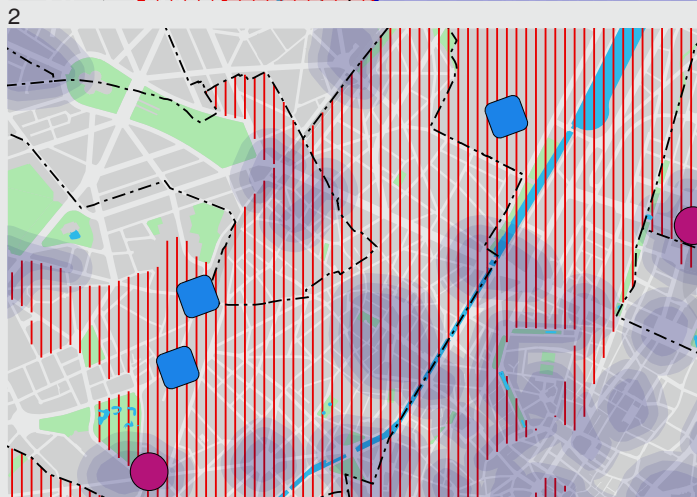
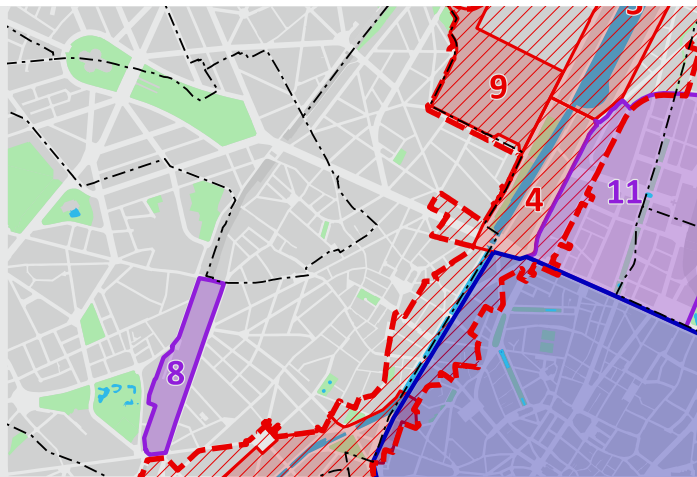
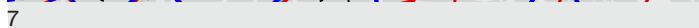
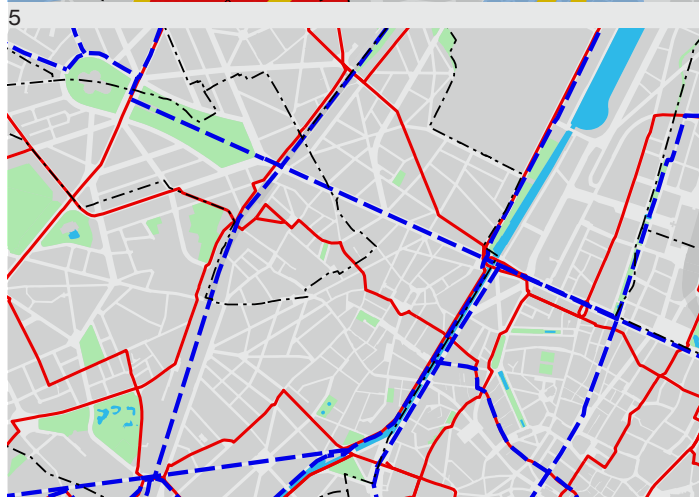
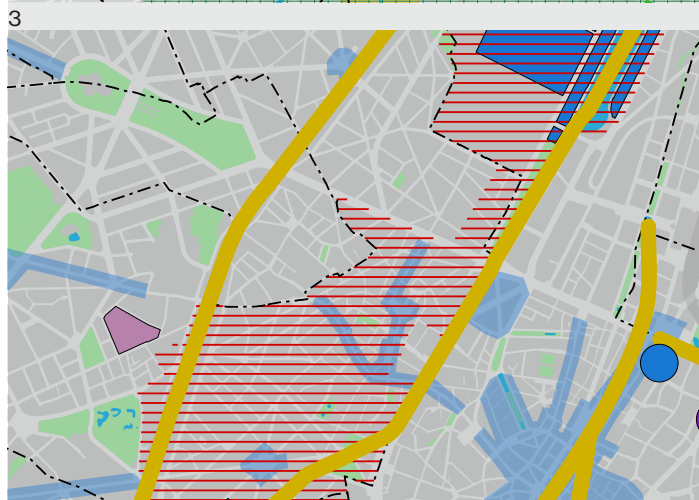
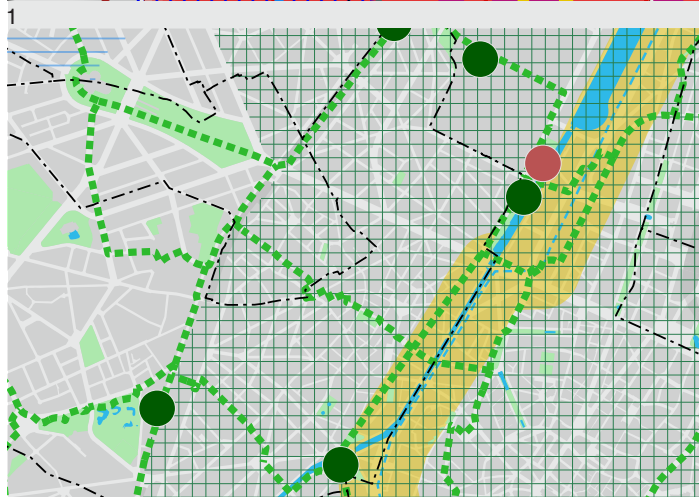
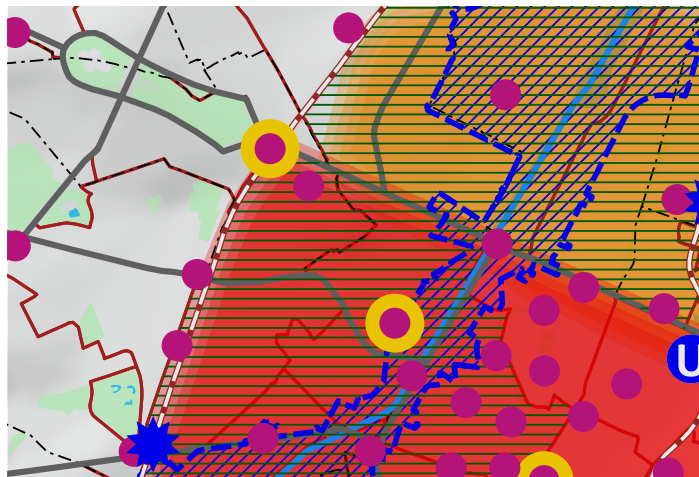
La zone est à cheval sur la partie que le PRDD appelle communément le "centre-ville métropolitain". D'après le BSI (Brussels Studies Institute), ce centre se situe largement au-delà des limites du Pentagone historique. Avec la croissance urbaine bruxelloise de ces 25 dernières années, le territoire caractérisé par une forte densité et diversité en termes d'usagers et de fonctions et qui présente une accessibilité maximale pour le plus grand nombre s'étend dorénavant sur un périmètre plus large, incluant notamment l'espace compris dans la boucle de la ligne du métro 2, le canal et les quartiers de gare.

HHet GPDO is bedoeld om een gepast antwoord te geven op de uitdagingen en aandachtspunten waar Brussel als stedelijk gebied mee te maken krijgt. We denken hier bijvoorbeeld aan de bevolkingsgroei, de toegang tot huisvesting, de economische herstructurering en de toegang tot de arbeidsmarkt, de functionele en sociale diversiteit, de verschillende soorten mobiliteit of nog de milieukwesties. Het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO) bekrachtigt een polycentrische typologie voor de wijken van de TOP. Deze wijken bevinden zich in verschillende territoria van het Plan: een hyperstadscentrum, een stedelijk centrum, interwijkencentra en wijkcentra. Elk toekomstig project voor aanleg en ontwikkeling moet rekening houden met de specifieke ambities die het GPDO vastlegt voor deze centra.

De visie op het nieuwe centrum komt duidelijk tot uiting in het GPDO: «In termen van stedelijke planning betekent de visie van een grootstedelijk multipolair binnenste centrum een herziening van de historische mentale kaart van Brussel (de vijfhoek als centrum en een kanaal als grens) om te komen tot een nieuw beeld van het centrum dat steunt op de structuur van het gebied die vorm krijgt door de landschappen, de sociale geografie en de structuur van de mobiliteit. Als gevolg van deze dynamieken verandert onze mentale kaart van het centrum en evolueert van een concentrische naar een polycentrische visie.»

Het gebied ligt deels over de grens van het deel dat in het GPDO gewoonlijk het 'grootstedelijk stadscentrum' wordt genoemd. Volgens het BSI (Brussels Studies Institute) bevindt dit centrum zich ruim buiten de grenzen van de historische Vijfhoek. Door de stedelijke groei van Brussel in de afgelopen 25 jaar strekt het grondgebied, dat wordt gekenmerkt door een hoge dichtheid en diversiteit in termen van gebruikers en functies en dat een maximale toegankelijkheid biedt voor het grootste aantal mensen, zich nu uit over een grotere perimeter, waaronder met name de ruimte binnen de lus van metrolijn 2, het kanaal en de stationswijken.





Extraits du Plan Régional de Développement Durable (PRDD 2018). Uittreksels uit het Gewestelijk plan voor duurzame ontwikkeling



L'hyper centre-ville (au sud du boulevard Léopold II) : la zone de l'hyper centre-ville joue un rôle de développement à l'échelle internationale, métropolitaine, régionale et locale. Elle concentre des lieux d'intérêts diversifiés : institutionnels, culturels, sociaux, économiques, commerciaux et récréatifs. Son patrimoine est symbolique. La zone présente des espaces partagés et des zones 30 destinées à faciliter la circulation des piétons.

Le centre urbain (au nord du boulevard Léopold II) : il joue un rôle à l'échelle métropolitaine et régionale. Il présente des points de connexion avec le centre-ville en offrant une desserte en transport public performant. Il dispose d'un potentiel significatif de densification (nouveaux quartiers et friches à reconverter).

Deux centres interquartiers (Simonis et la place de Molenbeek) : ils jouent un rôle à l'échelle intercommunale. Ils se forment sur un centre historique, bassin de vie quotidienne. Ils possèdent un haut niveau de services (équipements de sport, santé, culture et éducation). Ils offrent une bonne desserte STIB. Les centres interquartiers fournissent les équipements fondamentaux de l'activité de recyclage : parc de recyclage, givebox, brocante, ateliers de réparation et centrales de production d'énergie renouvelable.

3 centres de quartier sont présents le long du chemin de fer : Beekkant, Osseghem, Elisabeth. Une grande gare multimodale : la Gare de l'Ouest (STIB, SNBC, de Lijn, métro, bus, tram, train).

Les quartiers adjacents au parc Elisabeth sortent de l'hypercentre et du centre urbain.

Les cartes adjacentes extraites du PRDD représentent la vision et des ambitions portées pour la zone par la Région.

1. Armature spatiale et vision pour Bruxelles
2. Grandes ressources foncières
3. Maillages verts et bleus
4. Espace public et rénovation urbaine
5. Développement économique
6. Réseaux structurants
7. Réseau cyclable
8. Projet de ville

Het hypercentrum (ten zuiden van de Leopold II-laan): het gebied van het hypercentrum vervult een ontwikkelingsfunctie op internationale, grootstedelijke, gewestelijke en lokale schaal. Het concentreert plaatsen met uiteenlopende belangen: institutionele, culturele, sociale, economische, commerciële en recreatieve. Het bezit een symbolisch erfgoed. Het gebied heeft gedeelde ruimten en zones 30 die bedoeld zijn om vlottere voetgangersstromen mogelijk te maken.

Het stedelijke centrum (ten noorden van de Leopold II-laan): het speelt een rol op grootstedelijk en gewestelijk niveau. Het heeft verbindingspunten met het stadscentrum via een efficiënt netwerk van openbaar vervoer. Het heeft een aanzienlijk potentieel voor verdichting (nieuwe wijken en braakliggende terreinen voor reconversie).

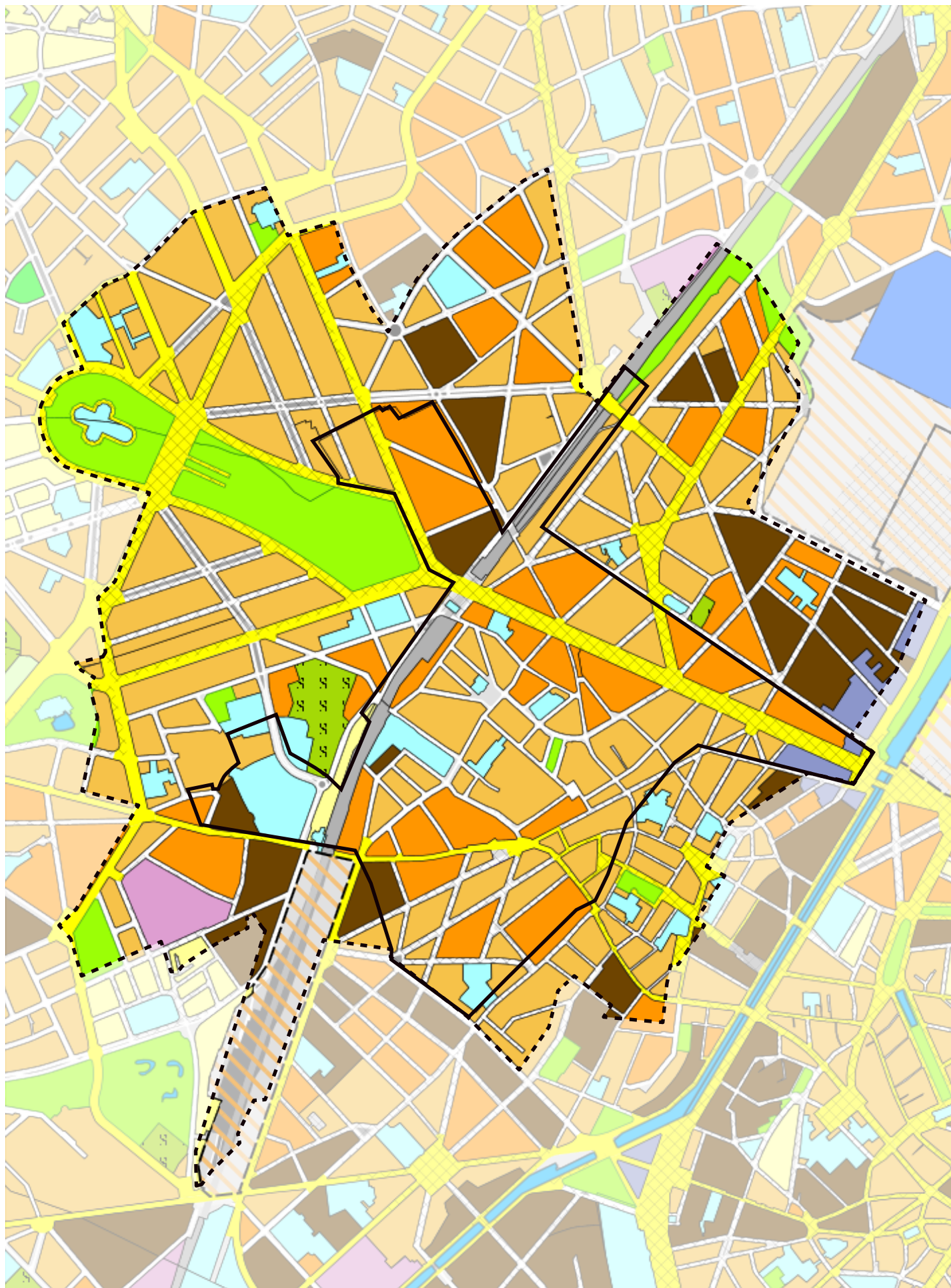
Twee interwijkcentra (Simonis en het Gemeenteplein van Molenbeek): ze spelen een rol op intergemeentelijk niveau. Ze komen tot stand op basis van een historisch centrum, het kloppend hart van het dagelijkse leven. Er zijn veel openbare diensten beschikbaar (voorzieningen voor sport, gezondheid, cultuur en onderwijs). Ze zijn goed bereikbaar met het openbaar vervoer (MIVB). De interwijkcentra bieden de basisvoorzieningen voor recyclageactiviteiten: recyclageparken, giveboxen, rommelmarkten, reparatiewerkplaatsen en centrales voor de productie van hernieuwbare energie.

3Er zijn drie wijkcentra langs de spoorweg: Beekkant, Ossegem en Elisabeth. Een groot multimodaal station: het Weststation (MIVB, NMBS, de Lijn, metro, bus, tram, trein).

De wijken die aan het Elisabethpark grenzen, vallen buiten het hypercentrum en het stedelijke centrum.

De kaarten hiernaast komen uit het GPDO en weerspiegelen de visie en de ambities die het Gewest heeft voor het gebied.

1. Ruimtelijke ruggengraat en visie voor Brussel
2. Grote grondreserves
3. Groen en blauw netwerk
4. Openbare ruimte en stadsvernieuwing
5. Economische ontwikkeling
6. Structurerende mobiliteitsnetwerken
7. Fietsnetwerk
8. Stadsproject



Extrait du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) Uittreksel uit het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP)

## 2.2 Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP)

Le PRAS montre une prévalence de zones mixtes et de zones de forte mixité :

- à l'est du POT, avec une forte concentration de zone de forte mixité dans le quartier Maritime ;
- au sud-ouest, dans les quartiers de la Gare de l'ouest. Le nord-ouest du POT voit par contre une prévalence de zones d'habitation autour du parc Elisabeth.

La place Saintelette et la Place Eugène Simonis sont des espaces structurants . La place Eugène Simonis présente des zones de forte mixité au nord, des zones d'équipements et d'habitations. Un des enjeux importants sera de vérifier sur le terrain le potentiel de transformation des parcelles afin d'améliorer la mixité et de transformer Simonis en pôle multimodal et entrée de ville.

On constate aussi la faible présence de zones en espace vert à l'intérieur des quartiers ainsi qu'une forte concentration d'équipements de zones d'équipements autour de la L28 au sud de Simonis. La zone comporte peu de zones de forte mixité comparée aux autres zones aux abords immédiats du canal.

Cependant, le POT dégage trois zones d'activités où la mixité est plus forte :

- Une zone autour d'Osseghem très mixte avec notamment la ZEMU du site Delhaize
- Les trois îlots au nord avec l'usine Godiva, et l'îlot suivant au nord
- Une grande zone productive, mais en dehors du périmètre: entre la zone d'étude et le site de Tour & Taxis.

Het GBP toont een overwicht van gemengde gebieden en sterk gemengde gebieden:

- ten oosten van de TOP, met een hoge concentratie van sterk gemengde zones in de Havenwijk;
- in het zuidwesten, in de wijken van het Weststation. Het noordwesten van de TOP kent daarentegen een prevalentie van woongebieden rond het Elisabethpark.

Het Sainteletteplein en het Eugène Simonisplein zijn structurerende ruimten. Het Eugène Simonisplein heeft sterk gemengde gebieden in het noorden, gebieden voor voorzieningen en woongebieden. Een van de belangrijke uitdagingen zal erin bestaan om ter plaatse het transformatiepotentieel van de percelen te verifiëren om zo de gemengdheid te verbeteren en Simonis te transformeren tot een multimodale pool en een stadstoegang.

We stellen ook een geringe aanwezigheid van groengebieden binnen de wijken vast, evenals een hoge concentratie van voorzieningen van de gebieden voor voorzieningen rond de L28 ten zuiden van Simonis.

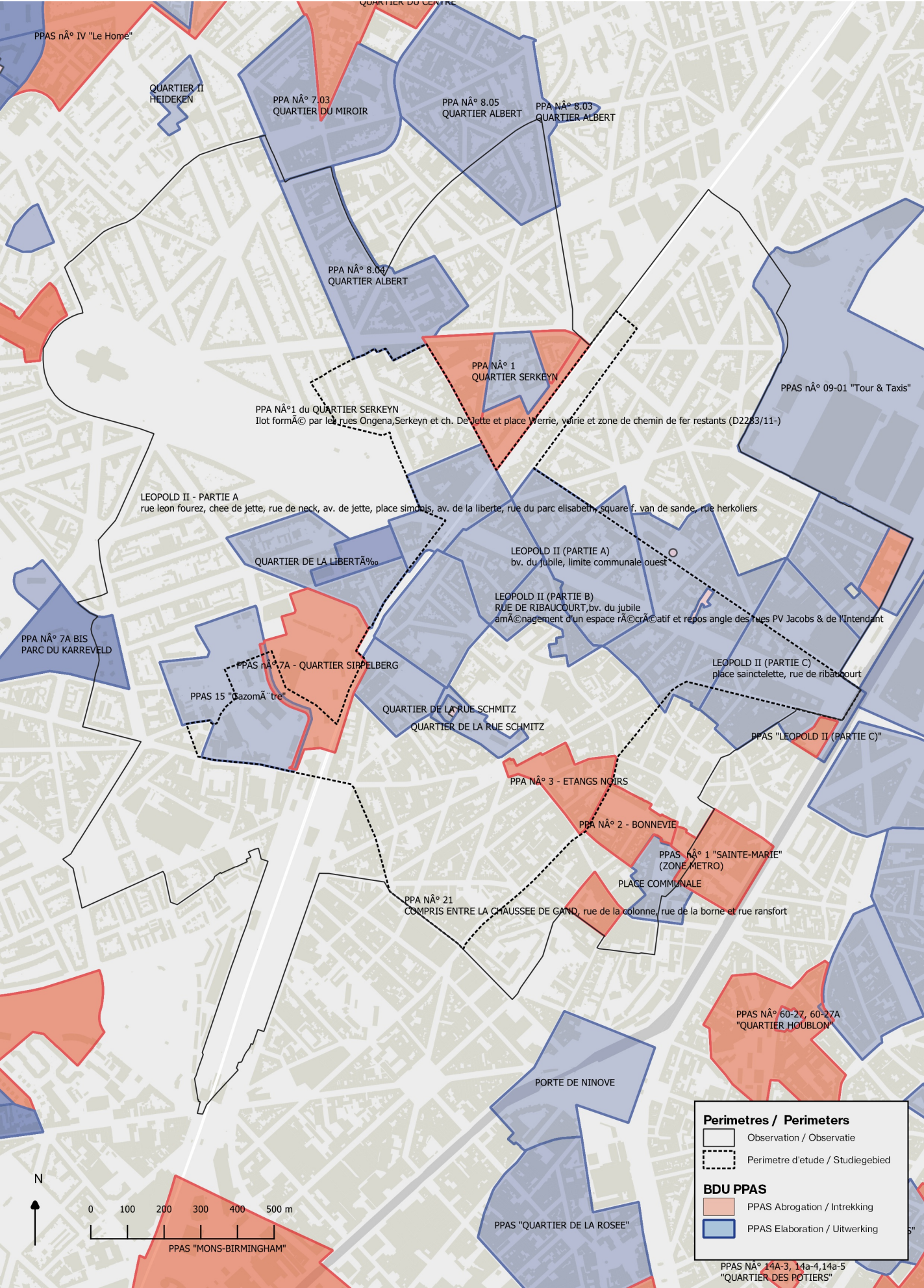
Het gebied telt weinig sterk gemengde gebieden in vergelijking met de andere gebieden in de onmiddellijke omgeving van het kanaal.

De TOP telt echter ook drie activiteitengebieden met een sterker gemengd karakter:

- een sterk gemengd gebied rond Ossegem, met onder meer het OGSO van de Delhaizesite;
- de drie huizenblokken in het noorden met de Godivafabriek, en het volgende huizenblok in het noorden;
- een groot productiegebied, maar buiten de perimeter: tussen het studiegebied en de site van Thurn & Taxis.

| ZONES D'HABITAT                                              |                                                                                     | WOONGEBIEDEN                                            |  | ZONES D'ENTREPRISES EN MILIEU URBAIN       |                                                                                       | ZONES D'ENTREPRISES EN MILIEU URBAIN                                                  |                                                                     |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| ZONES D' HABITATION A PREDOMINANCE RESIDENTIELLE             |  | WOONGEBIEDEN MET RESIDENTIEEL KARAKTER                  |  |                                            |                                                                                       |  | ONDERNEMINGS GEBIEDEN IN DE STEDELIJKE OMGEVIN                      |
| ZONES D'HABITATION                                           |  | TYPISCHE WOONGEBIEDEN                                   |  | ZONES DE CHEMIN DE FER                     |  |                                                                                       | SPOORWEGGEBIEDEN                                                    |
| ZONES DE MIXITE                                              |                                                                                     | GEBIEDEN MET GEMENGD KARAKTER                           |  | ZONES VERTES                               |                                                                                       | GROENGEBIEDEN                                                                         |                                                                     |
| ZONES MIXTES                                                 |  | GEMENGDE GEBIEDEN                                       |  | ZONES VERTES                               |  |                                                                                       | GROENGEBIEDEN                                                       |
| ZONES DE FORTE MIXITE                                        |  | STERK GEMENGDE GEBIEDEN                                 |  | ZONES VERTES DE HAUTE VALEUR BIOLOGIQUE    |  |                                                                                       | GROENGEBIEDEN MET HOOGBIOLOGISCHE WAARDE                            |
| ZONES D'INDUSTRIES                                           |                                                                                     | INDUSTRIEGEBIEDEN                                       |  | ZONES DE PARCS                             |  |                                                                                       | PARKGEBIEDEN                                                        |
| ZONES D'INDUSTRIES URBAINES                                  |  | STEDELIJKE-INDUSTRIEGEBIEDEN                            |  | DOMAINE ROYAL                              |  |                                                                                       | KONINKLIJK DOMEIN                                                   |
| ZONES D'ACTIVITES PORTUAIRES ET DE TRANSPORTS                |  | GEBIEDEN VOOR HAVENACTIVITEITEN EN VERVOEREN            |  | ZONES DE SPORTS OU DE LOISIRS DE PLEIN AIR |  |                                                                                       | GEBIEDEN VOOR SPORT- OF VRIJETIJDSDIVERTISSEMENTEN IN DE OPEN LUCHT |
| AUTRES ZONES D'ACTIVITES                                     |                                                                                     | ANDERE ACTIVITEITENGEBIEDEN                             |  | ZONES DE CIMETIERES                        |  |                                                                                       | BEGRAAFPLAATSGEBIEDEN                                               |
| ZONES ADMINISTRATIVES                                        |  | ADMINISTRATIEGEBIEDEN                                   |  | ZONES FORESTIERES                          |  |                                                                                       | BOSGEBIEDEN                                                         |
| ZONES D'EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF OU DE SERVICE PUBLIC |  | GEBIEDEN VAN COLLECTIEF BELANG OF VAN OPENBARE DIENSTEN |  | ZONES AGRICOLES                            |  |                                                                                       | LANDBOUWGEBIEDEN                                                    |





Source (Bron): Urbis



## 2.3 Plan d'Affectation Particulier du Sol (PPAS) Bijzonder Bestemmingsplan (BBP)

Dans le territoire du POT, 19 PPAS sont présents, pour un total de 106 ha (avec 650 ha au total pour le POT).

### Molenbeek

Les 4 PPAS Léopold II, sur le territoire de Molenbeek, ont été élaborés par le même auteur de projet (1992-1993). Ils comportent de très nombreuses prescriptions, aussi bien graphiques que littérales, selon un principe de matrice « affectation / couleur » peu compréhensible. Ces prescriptions sont compliquées à interpréter au regard du PRAS, aussi bien sur les affectations que sur les superficies admises. Leurs forces actuelles résident dans la protection de la fonction logement et la sauvegarde des bâtiments présentant un intérêt architectural.

Il est fort probable que la mise en œuvre de projets immobiliers dans le cadre du CRU entraîne la nécessité de modifier ou d'abroger partiellement les PPAS.

Ainsi, le PPAS C' a été abrogé au niveau des îlots Picard / Bouvier / Van Meyel / Port (AG du 21/12/2017) afin de permettre la mise en œuvre du projet Triple Living à la place des bâtiments de la KBC (12-14 avenue du Port).

De même, le PPAS C a été partiellement abrogé (AG 14/01/2010) afin de permettre un redéveloppement des zones Ateliers / Saintelette / quai des Charbonnages.

Le PPAS Gazomètre (2018) est celui qui présente le plus d'enjeux en termes d'aménagement du territoire, car il encadre le développement de zones actuellement non construites. Le nombre de logements autorisés est de 559, dont 364 pourraient être utilisés sans PPAS sur base du PRAS et du RRU. Le PPAS permettrait la réalisation de 195 logements. Aujourd'hui, le Collège de la commune de Molenbeek estime que les projets prévus par le PPAS sont trop denses.

Le PPAS Place communale (1986) entérine une situation de fait et définit des zones d'équipements d'intérêt collectif qui ne sont pas prévues par le PRAS, mais qui existent dans les faits (anciens bâtiments AJJA et Athénée Royal Serge Kreuz). Il garde son sens en termes d'affectation. Il est complété par un règlement communal d'urbanisme zoné « Place Communale », approuvé en février 2017 (dans la mesure où ses prescriptions ne sont pas contraires au PPAS).

Le PPAS Karreveld (1952) définit une zone « purement résidentielle » de maisons 4 façades, le long de l'avenue du Karreveld. Il est entièrement réalisé.

Op het grondgebied van de TOP zijn 19 BBP's aanwezig, voor een totaal van 106 ha (met 650 ha in totaal voor de TOP).

### Molenbeek

De vier BBP's Leopold II voor het grondgebied van Molenbeek werden door dezelfde projectontwerper uitgewerkt (1992-93). Ze bevatten een groot aantal voorschriften, zowel grafische als letterlijke, volgens een moeilijk te begrijpen matrixprincipe van 'bestemming/kleur'. Deze voorschriften zijn moeilijk te interpreteren in het licht van het GBP, zowel wat betreft de bestemmingen als de toegestane oppervlakten. Hun huidige kracht ligt in het beschermen van de huisvestingsfunctie en het veiligstellen van gebouwen van architecturaal belang.

Hoogstwaarschijnlijk zal de uitvoering van vastgoedprojecten in het kader van het SVC leiden tot de noodzaak om de BBP's te wijzigen of gedeeltelijk op te heffen.

Zo werd het BBP C' opgeheven wat betreft de huizenblokken Picard /Bouvier/Van Meyel/Haven (regeringsbesluit van 21.12.2017) om de uitvoering van het Triple Living-project door te voeren op de locatie van de KBC-gebouwen (Havenlaan 12-14).

Op dezelfde manier werd het BBP C gedeeltelijk opgeheven (regeringsbesluit van 14.01.2010) om een herontwikkeling van de zone Ateliers/Saintelette/Koolmijnenkaai mogelijk te maken.

Het BBP Gasmeter (2018) is het meest uitdagende op het gebied van ruimtelijke ordening, aangezien het de ontwikkeling van momenteel onbebouwde gebieden omkadert. Het aantal toegestane woningen is 559, waarvan er 364 zonder BBP zouden kunnen worden gebruikt op basis van het GBP en de GSV. Het BBP zou de realisatie van 195 woningen mogelijk maken. Het schepencollege van Molenbeek is vandaag van mening dat de door het BBP geplande projecten een te grote dichtheid kennen.

Het BBP Gemeenteplein (1986) bekrachtigt een feitelijke situatie en definieert gebieden voor voorzieningen van collectief belang waarin niet is voorzien in het GBP, maar die de facto wel bestaan (de voormalige gebouwen van AJJA en het Koninklijk Atheneum Serge Kreuz). Het behoudt zijn betekenis in termen van bestemming. Het wordt aangevuld met een zonale gemeentelijke stedenbouwkundige verordening 'Gemeenteplein', goedgekeurd in februari 2017 (voor zover de voorschriften ervan niet in strijd zijn met het BBP).

Het BBP Karreveld (1952) definieert een 'zuiver residentieel' gebied van viergevelwoningen langs de Karreveldlaan. Het is volledig gerealiseerd.

## Jette

Le PPAS Quartier Albert 8.04 (1999) est un PPAS de préservation de la situation existante et de gestion de la mixité entre fonctions résidentielles et activités artisanales (surtout le long de la chaussée de Jette). La lecture de ses prescriptions au regard du PRAS peut poser certaines difficultés en termes de surfaces admissibles par fonction (exprimées en % par immeuble) et d'identification des affectations (indiquées à travers l'espace public qui les dessert). Le PPAS ne permet pas de projets qui transformeraient significativement la situation existante.

Le PPAS Quartier Albert 8.05 (1999, même auteur de projet que pour le 8.04) protège la fonction résidentielle pour les 2 îlots concernés. La lecture de ses prescriptions au regard du PRAS peut poser certaines difficultés en termes de surfaces admissibles par fonction (exprimées en % par immeuble) et d'identification des affectations (indiquées à travers l'espace public qui les dessert). Le PPAS ne permet pas de projets qui transformeraient significativement la situation existante.

Le PPAS Quartier Albert 8.02 (1969) est réalisé (construction d'un immeuble d'angle Jette/Moranville) selon un alignement bien précis.

Le PPAS Quartier Serkyn (1990) a été mis en œuvre (urbanisation du mail du Topweg).

## Koekelberg

Les 3 PPAS du quartier Léopold II, sur le territoire de Koekelberg, ont été conçus par le même auteur de projet (1998). Ils maintiennent des situations existantes et ont pour objectif d'accentuer le caractère résidentiel et de limiter les activités commerciales et artisanales au RDC ou dans des zones spécifiques. Ils contiennent aussi des prescriptions architecturales visant la préservation de la typologie dominante (R+3+T), des toitures et des matériaux. Une attention particulière est réservée au patrimoine bâti et à l'esthétique des constructions.

Le PPAS Gazomètre situé à Molenbeek représente une opportunité importante dans la zone d'étude du CRU. C'est une opportunité de réfléchir au développement de synergies et d'une vision commune entre les acteurs économiques, institutionnels et les propriétaires des parcelles.

Rappelons que les objectifs majeurs du PPAS sont les suivants :

## Jette

Het BBP Albertwijk 8.04 (1999) is een BBP voor het behoud van de bestaande situatie en het beheer van de mix van woonfuncties en ambachtelijke activiteiten (vooral langs de Jetsesteenweg). De interpretatie van die voorschriften in het licht van het GBP kan bepaalde moeilijkheden opleveren met betrekking tot de toelaatbare oppervlakte per functie (uitgedrukt in % per gebouw) en de identificatie van de bestemmingen (aangegeven via de openbare ruimte die de functies bedient). Het BBP staat geen projecten toe die de bestaande situatie aanzienlijk zouden veranderen.

Het BBP Albertwijk 8.05 (1999, dezelfde projectontwikkelaar als voor 8.04) beschermt de woonfunctie voor de twee betrokken huizenblokken. De interpretatie van die voorschriften in het licht van het GBP kan bepaalde moeilijkheden opleveren met betrekking tot de toelaatbare oppervlakte per functie (uitgedrukt in % per gebouw) en de identificatie van de bestemmingen (aangegeven via de openbare ruimte die de functies bedient). Het BBP staat geen projecten toe die de bestaande situatie aanzienlijk zouden veranderen.

Het BBP Albertwijk 8.02 (1969) is uitgevoerd volgens een welomschreven rooilijn (bouw van een hoekgebouw Jette/Moranville).

Het BBP Serkeynwijk (1990) werd uitgevoerd (urbanisatie van de Malie van de Topweg).

## Koekelberg

De drie BBP's van de Leopold II-wijk, op het grondgebied van Koekelberg, werden ontworpen door dezelfde projectontwerper (1998). Ze houden bestaande situaties in stand en hebben tot doel het residentiële karakter te benadrukken en de commerciële en ambachtelijke activiteiten te beperken tot de benedenverdieping of tot specifieke zones. Ze bevatten ook architecturale voorschriften die gericht zijn op het behoud van de dominante typologie (GVL+3+D), van de daken en van de materialen. Bijzondere aandacht wordt besteed aan het gebouwde erfgoed en aan de esthetiek van de gebouwen.

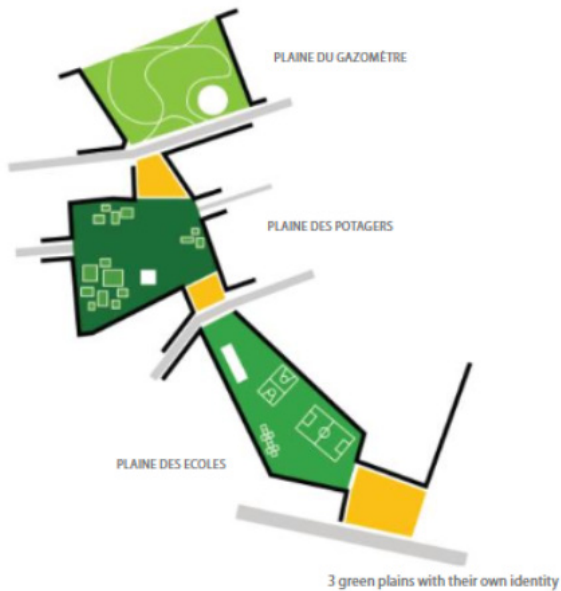
Het BBP Gasmeter in Molenbeek biedt een aanzienlijke opportuniteit in het studiegebied van het SVC. Het lijkt passend om te reflecteren over de ontwikkeling van synergies en over een gemeenschappelijke visie tussen de economische en institutionele actoren en de eigenaars van de percelen.



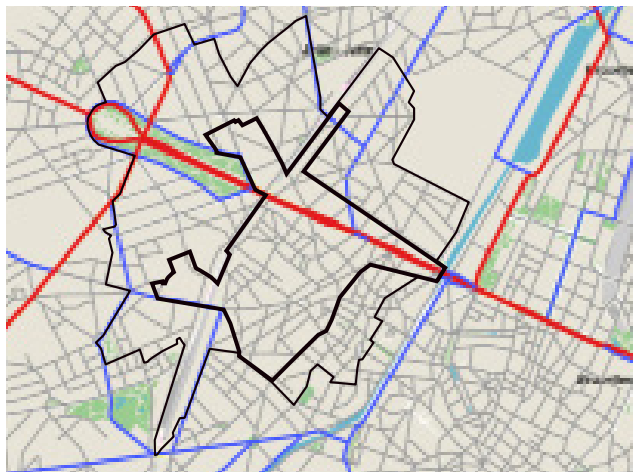
- Exploiter les qualités existantes des espaces verts et du patrimoine pour restructurer le site autour d'espaces collectifs structurants dans le quartier ;
- Aménager le site en adéquation avec son accessibilité et permettre d'opérer une rencontre sociale, grâce à un projet garantissant une mixité sociale ;
- Prévoir la possibilité de construire une crèche ou une école au sein du périmètre ;
- Désenclaver le quartier ;
- Garantir une meilleure intégration des différentes fonctions existantes au sein du périmètre.

We herinneren eraan dat het BBP de volgende belangrijke doelstellingen nastreeft:

- erfgoed benutten om de site te herstructureren in de structurerende openbare ruimten van de wijk;
- de site inrichten in overeenstemming met de toegankelijkheid en sociale contacten mogelijk maken, dankzij een project dat een sociale mix garandeert;
- de mogelijkheid creëren om binnen de perimeter in een school of een crèche te voorzien;
- de wijk ontsluiten;
- een betere integratie van de verschillende bestaande functies binnen de perimeter verzekeren.

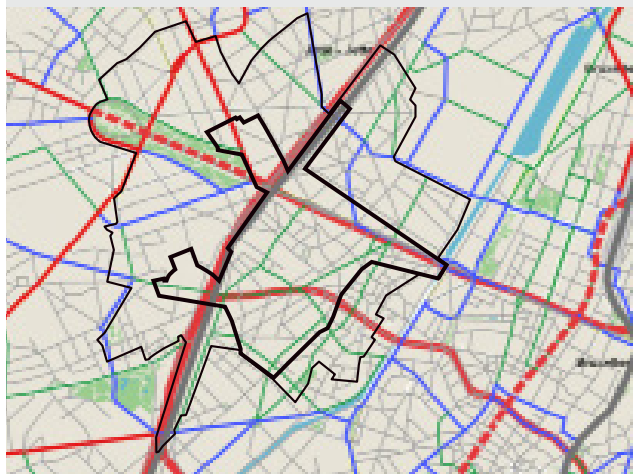


Extraits du PPAS Gazomètre, BUUR, 2012 Uittreksels uit het BBP Gasmeter, BUUR, 2012



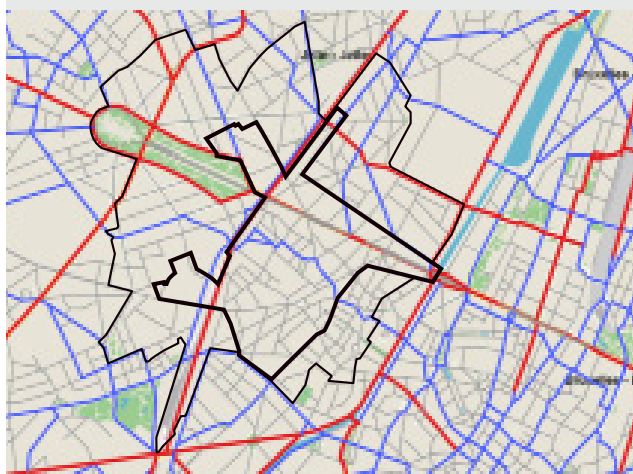
Good move auto (v. 05-03-20)

- PLUS
- CONFORT
- QUARTIER



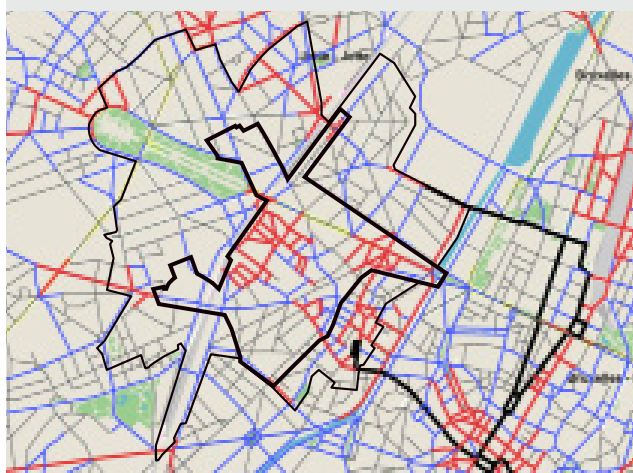
Good move transport public /openbaar vervoer (v. 05-03-20)

- PLUS (en voirie)
- PLUS (hors voirie)
- PLUS (hors voirie, localisation à préciser)
- CONFORT
- QUARTIER
- Autres axes
- PLUS (Chemin de fer)



Good move vélo/ fiets (v. 05-03-20)

- PLUS
- CONFORT
- QUARTIER



Good move piéton / voetganger (v. 05-03-20)

- PLUS - Magistrale
- PLUS
- CONFORT
- QUARTIER

## 2.4 Good Move - Plan régional de Mobilité

### Good Move – Gewestelijk Mobiliteitsplan

La vision de mobilité du PRM (Plan Régional de Mobilité) propose une évolution orientée du système de mobilité à l'échelle métropolitaine qui repose sur une amélioration du cadre de vie et de la sécurité des habitants. Elle cherche à appliquer le principe STOP. Ce principe opère une hiérarchisation entre les différents modes de déplacement. La priorité est accordée aux piétons (Stappen), puis aux cyclistes (Trappen), ensuite aux transports publics (Openbaar vervoer) et enfin, aux véhicules privés (Privévervoer).

Parmi les nombreuses mesures préconisées dans le PRM figure :

- » la diminution de 25% à l'horizon 2030 des déplacements en voiture à l'échelle régionale et métropolitaine ;
- » La maîtrise du trafic dans le but de rééquilibrer la répartition de l'espace public au profit de l'ensemble des usagers et de valoriser les mobilités actives et le recours aux transports publics (TP).
- » La mise en place de 250 km<sup>2</sup> des zones apaisées sous forme de piétonnier, de zones résidentielles, ou de zones de rencontre.

Pour ce faire, le PRM révisé la hiérarchie des voiries sur base d'une approche multimodale. La spécialisation multimodale des voiries ne doit pas mener à un simple report géographique des flux de trafic automobile et des nuisances associées. Cela s'intègre dans une politique globale de mobilité qui diminue les flux de trafic, permettant de soulager les voiries locales.

Good Move donne comme objectif pour 2030 de réduire l'offre de stationnement en voirie afin qu'elle atteigne les 205.000 places au maximum (contre 265.000 environ aujourd'hui). En contrepartie, Good Move prévoit d'augmenter l'offre hors voirie à destination des riverains d'au moins 20.000 places. Cette volonté s'inscrit notamment dans le plan d'action de Good Move (Actions A4 « Valoriser et mutualiser le stationnement hors voirie » et D2 « Renforcer les outils de gestion du stationnement comme levier pour atteindre les objectifs de mobilité » notamment).

Pour la zone nous savons que:

- le parking Simonis QPark (concession régionale) : taux d'occupation moyen de 55% en semaine et moins de 30% le weekend, surtout occupé en journée par les employés du site Godiva à proximité. La concession actuelle en 2021 pourrait appeler à faire évoluer le parking vers un parking mixte : rotatif, riverains, bureau en y développant des services de mobilité (parking vélo par exemple).
- l'opérateur BePark gère également plusieurs parkings mutualisés dans le périmètre.

De mobiliteitsvisie van het GMP (Gewestelijk Mobiliteitsplan) stelt een doelgerichte evolutie van het mobiliteitssysteem op metropoolniveau voor die berust op een verbetering van de leefomgeving en de veiligheid van de inwoners. Ze streeft ernaar het STOP-principe toe te passen. Dit principe stelt een hiërarchie van de verschillende verplaatsingswijzen vast. Er wordt voorrang gegeven aan voetgangers (Stappen), vervolgens aan fietsers (Trappen), dan aan het openbaar vervoer (Openbaar vervoer) en ten slotte aan particuliere voertuigen (Privévervoer).

De vele maatregelen die in het GMP worden aanbevolen, zijn onder andere:

- » tegen 2030 een vermindering met 25% van de verplaatsingen met de auto op gewestelijk en grootstedelijk niveau;
- » het beheersen van de verkeersvraag met als doel de openbare ruimte evenwichtiger te verdelen over alle gebruikers en de actieve mobiliteitsvormen en het gebruik van het openbaar vervoer (OV) versterken;
- » de invoering van 250 km<sup>2</sup> verkeersluwe zones in de vorm van voetgangerszones, woonerven of ontmoetingszones.

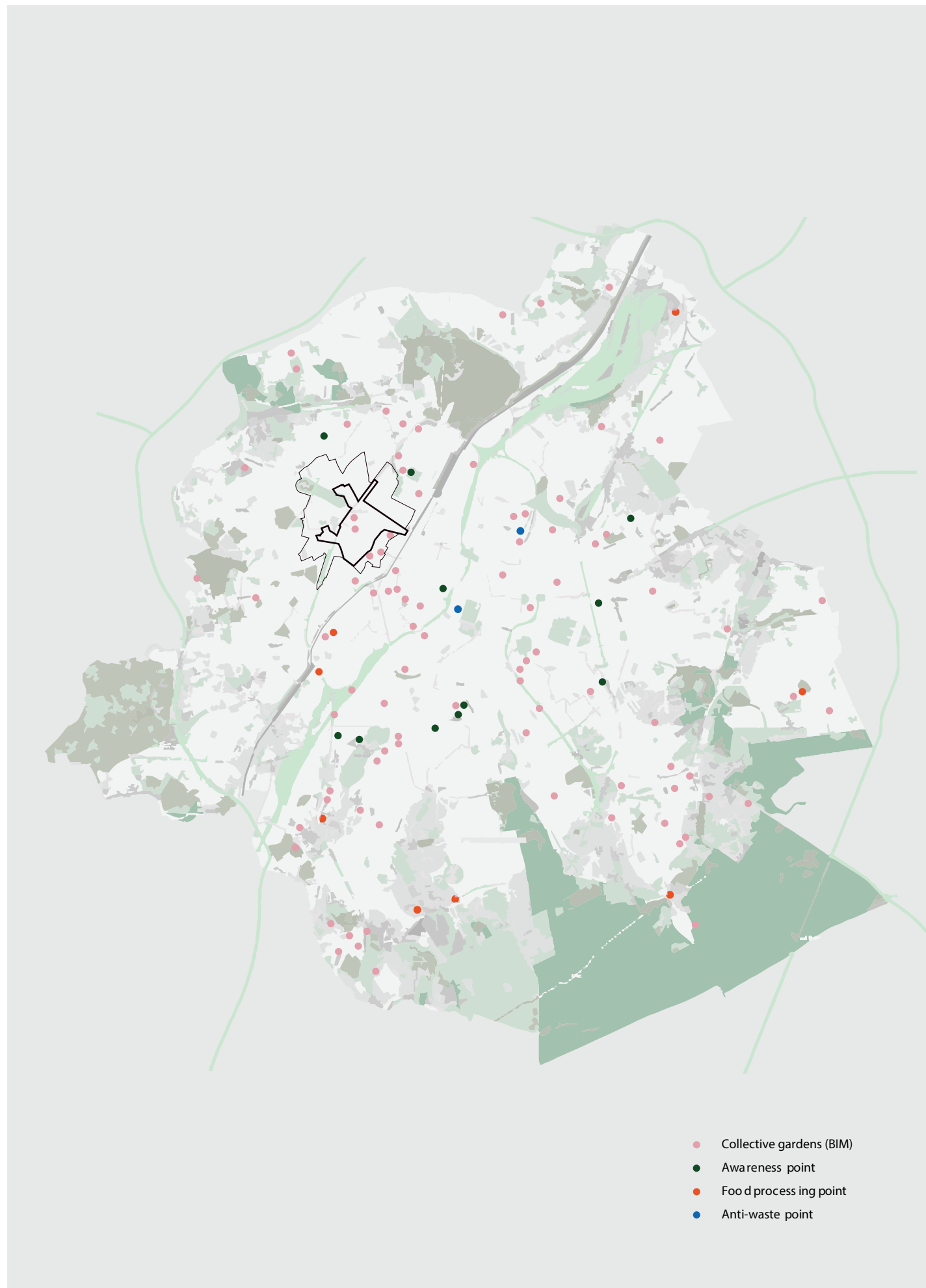
Hiervoor wordt in het GMP de hiërarchie van de wegen herbekeken op basis van een multimodale benadering. De multimodale specialisatie van wegen mag niet leiden tot een loutere geografische verschuiving van de autoverkeersstromen en de daarmee gepaard gaande overlast. Dit maakt deel uit van een globaal mobiliteitsbeleid dat de verkeersstromen vermindert en zo de lokale wegen ontlast.

Voor 2030 wil Good Move het aantal parkeerplaatsen langs de openbare weg terugbrengen tot maximaal 205.000 (vergeleken met ongeveer 265.000 vandaag). Als compensatie wordt in Good Move voorzien in een verhoging van het aanbod buiten de openbare weg voor de lokale bevolking met minstens 20.000 plaatsen. Dit streven maakt met name deel uit van het actieplan van Good Move (met name actie A4 «Parkeren buiten de openbare weg valoriseren en mutualiseren» en D2 «De instrumenten voor het parkeerbeheer versterken als hefboom om de mobiliteitsdoelstellingen te bereiken»).

Wat het gebied betreft, zijn we op de hoogte van het volgende:

- de parking Simonis QPark (gewestelijke concessie): gemiddelde bezettingsgraad van 55% tijdens de week en minder dan 30% in het weekend, meestal overdag bezet door de werknemers van de nabijgelegen Godiva-site. Het einde van de huidige concessie in 2021 zou ertoe kunnen aanzetten dat de parking evolueert naar een gemengde parking: roterend, buurtbewoners, kantoren, door er mobiliteitsdiensten te ontwikkelen (bv. fietsenstalling);
- de exploitant BePark beheert ook meerdere deelparkings in de perimeter.





Source /Bron: Urbis, Goodfood.brussels

## 2.5 Good Food

La Région de Bruxelles-Capitale a déjà lancé, par le passé, plusieurs initiatives de transition du système alimentaire vers plus de durabilité.

La question de l'alimentation et de sa durabilité devient un enjeu majeur tant au niveau mondial, qu'au niveau local. La Région de Bruxelles-Capitale n'échappe pas à la règle, avec son territoire exigu, ses 1.175.000 habitants et plus 330.000 navetteurs qu'il faut nourrir, et ce dans de bonnes conditions : aliments sains, de qualité et accessibilité de l'assiette, impacts réduits sur l'environnement et en particulier sur le climat et les ressources.

La Stratégie Good Food « Vers un système alimentaire durable » en Région de Bruxelles-Capitale a pour ambition de placer la question de l'alimentation au cœur de la dynamique urbaine bruxelloise comme un enjeu de société et un enjeu économique, social et environnemental tout en conservant notre patrimoine commun : le plaisir, le bien manger.

Il existe aujourd'hui deux initiatives dans le périmètre d'observation du CRU:

- Le jardin composé de Velt Koekelberg qui a été créé en 2012 dans le cadre du contrat du quartier historique de Koekelberg.

Le but du jardin est de promouvoir la cohésion sociale, le jardinage collectif et individuel, pour encadrer de nombreuses autres activités.

- Les jardins potagers de particuliers le long de la ligne ferroviaire L28 entre Simonis et la rue de Ganhoren.

La présence élevée (plus que la moyenne) de jardins collectifs à l'ouest du pentagone est liée au manque de jardins privés et de parc public dans cette zone. L'usage collectif d'espaces en friche en jardin potager est un des seuls moyens pour répondre aux besoins en espaces verts des habitants.



Le jardin composé Velt, Molenbeek-Saint-Jean De samentuin Velt, Sint-Jans-Molenbeek, 2020

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest heeft in het verleden reeds talrijke initiatieven op touw gezet voor de overgang naar een duurzamer voedingssysteem.

De kwestie van de voeding en de duurzaamheid ervan wordt een belangrijke uitdaging, zowel wereldwijd als op lokaal niveau. Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is geen uitzondering op deze regel, met zijn beperkte oppervlakte, zijn 1.175.000 inwoners en meer dan 330.000 pendelaars die moeten worden gevoed in goede omstandigheden: gezonde voedingsmiddelen van hoge kwaliteit, toegankelijkheid van de voeding, beperkte impact op het milieu en in het bijzonder op het klimaat en de natuurlijke rijkdommen.

De Good Food-strategie «Naar een duurzamer voedingssysteem in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest» streeft ernaar om de voedselkwestie in de Brusselse stedelijke dynamiek centraal te stellen als een maatschappelijke, economische, sociale en ecologische uitdaging en wil tegelijk ons gemeenschappelijke erfgoed in stand houden: plezier en lekker eten.

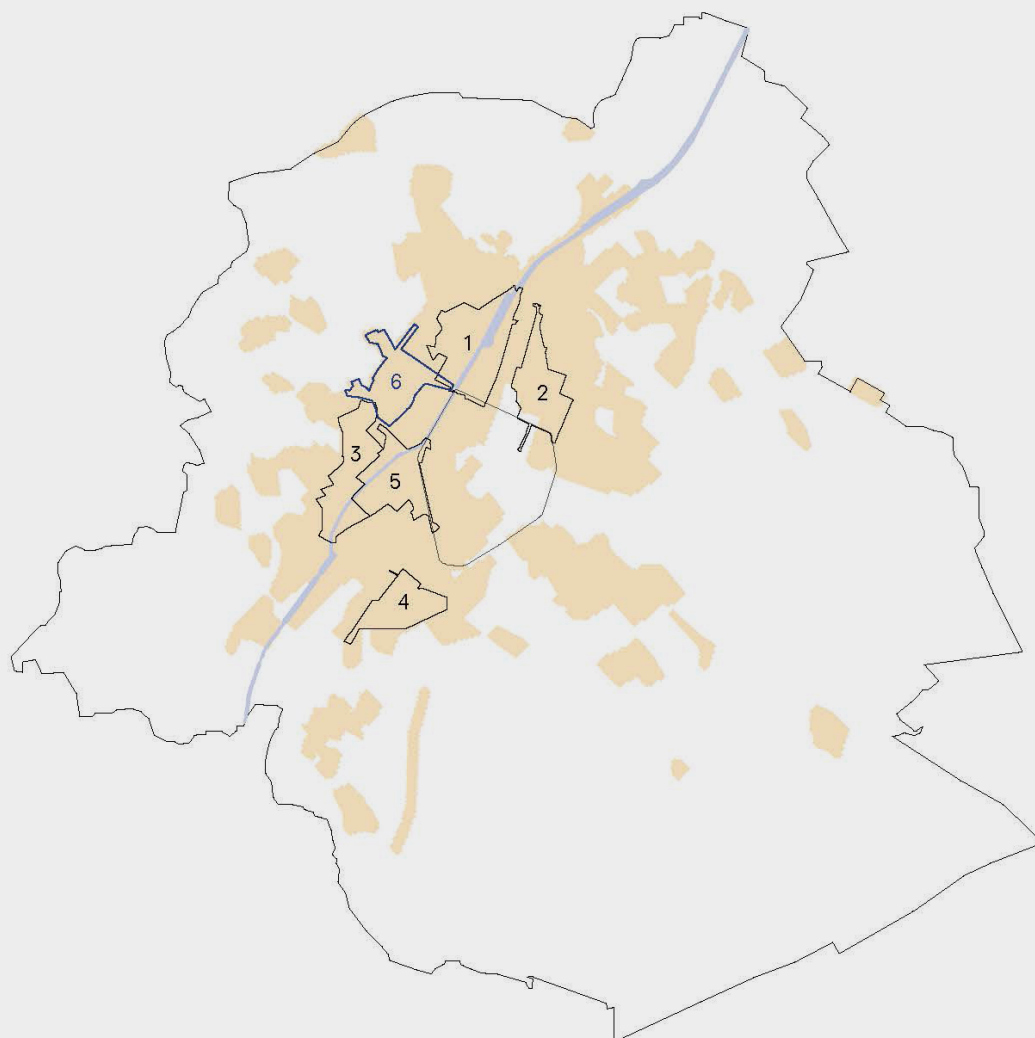
Er zijn momenteel twee initiatieven binnen de observatieperimeter van het SVC:

- De 'samentuin' van Velt Koekelberg die in 2012 is aangelegd in het kader van het contract voor de historische wijk van Koekelberg.

Het doel van de tuin is het bevorderen van sociale cohesie, collectief en individueel tuinieren, als kader voor tal van andere activiteiten.

- De moestuinen van particulieren langs de spoorlijn L28 tussen Simonis en de Ganshorenstraat.

De meer dan gemiddelde aanwezigheid van collectieve tuinen in het westen van de Vijfhoek moet in verband worden gebracht met het gebrek aan particuliere tuinen en openbare parken in dit gebied. Het collectieve gebruik van braakliggende terreinen als moestuin is een van de enige manieren om tegemoet te komen aan de behoeften van de bewoners aan groene ruimten.



CRU 1 – Citroën-Vergote (Bruxelles-Ville / Molenbeek) 2017

CRU 2 – Brabant - Nord - Saint-Lazare (Schaerbeek / Saint-Josse) 2017

CRU 3 – Gare de l'Ouest (Molenbeek / Anderlecht) 2017

CRU 4 – Avenue du Roi (Forest / Saint-Gilles) 2017

CRU 5 – Heyvaert-Poincaré (Bruxelles-Ville / Anderlecht / Molenbeek) 2017

CRU 6 – Autour de Simonis (Molenbeek / Koekelberg / Jette) 2020

Andere SVC

**Autres CRU**



— Zone d'étude CRU 6 /  
Studiegebied SVC 6  
— Zone d'étude autres  
CRUs / Studiegebied  
andere SVC

 ZRU / ZSH

 Canal / Kanaal



## 2.6 CRU(s) SVC('s)

Les cinq premiers CRU ont été lancés en 2017. Leur mise en œuvre sera finalisée mi-2025. Ils ont chacun bénéficié d'un investissement de 22.000.000€ complété d'autres budgets propres, publics et privés.

CRU 1 – Citroën-Vergote (Bruxelles-Ville / Molenbeek)  
Donner accès au paysage du canal sans exclure l'activité économique des berges et l'utilisation de la voie d'eau.

CRU 2 – Brabant - Nord - Saint-Lazare (Schaerbeek / Saint-Josse) utiliser la jonction ferroviaire Nord-Midi comme épine dorsale de la programmation.  
Réactiver des bâtiments avec de nouveaux équipements régionaux.

CRU 3 – Gare de l'Ouest (Molenbeek / Anderlecht) - créer une nouvelle piste cyclopiétonne le long de laquelle s'articule : un nouveau parc, le Parc Gare de l'Ouest, des nouveaux franchissements des voies ferrées et du canal, des nouveaux équipements culturels et socio-économiques et des occupations temporaires.

CRU 4 – Avenue du Roi (Forest / Saint-Gilles)  
Créer un nouveau parc, le Parc de l'Avant-Senne, qui connecte les différents équipements le long de la voie ferrée et dans les quartiers proches.

CRU 5 – Heyvaert-Poincaré (Bruxelles-Ville / Anderlecht / Molenbeek)

Créer un nouveau parc, le Parc de la Sennette, axe le long duquel s'articulent de nouveaux logements, des activités productives et des équipements.  
Créer des points d'accroches au canal et à la petite ceinture.

Début mars 2020, le Gouvernement de la Région bruxelloise, sur base d'un rapport établi par perspective brussels, a choisi pour l'élaboration d'un CRU, un périmètre autour de la station de métro Simonis à cheval sur les communes de Koekelberg et de Molenbeek. Le CRU 6 "Autour de Simonis" bénéficiera d'un investissement de 22.000.000€ complété d'autres budgets, publics et privés.

Précédent les CRUs, un Plan-guide a été réalisé (2013) dans un processus de révision et d'actualisation des dispositifs de rénovation urbaine en Région de Bruxelles-Capitale. Ce processus s'inscrivait dans la réactualisation plus large du projet de ville et de l'ensemble des politiques sectorielles actées dans le projet de PRDD. Le renouvellement des pratiques de rénovation urbaine avait déjà partiellement été amorcé en 2010 par la réforme de la réglementation qui visait l'introduction de thématiques environnementales et du développement durable au sein des programmes d'intervention des Contrats de Quartiers.

De eerste vijf SVC's werden opgestart in 2017. Hun uitvoering zal medio 2025 zijn afgerond. Ze hebben elk een investering van € 22.000.000 ontvangen, aangevuld met andere openbare en private eigen budgetten.

SVC 1 – Citroën-Vergote (Brussel-Stad/Molenbeek).  
Toegang verlenen tot het kanaallandschap zonder de economische activiteit van de oevers en het gebruik van de waterweg uit te sluiten.

SVC 2 – Brabant – Noord – Sint-Lazarus (Schaerbeek/Sint-Joost). De spoorverbinding Noord-Zuid benutten als ruggengraat van de programmatie.  
De gebouwen reactiveren met nieuwe gewestelijke voorzieningen.

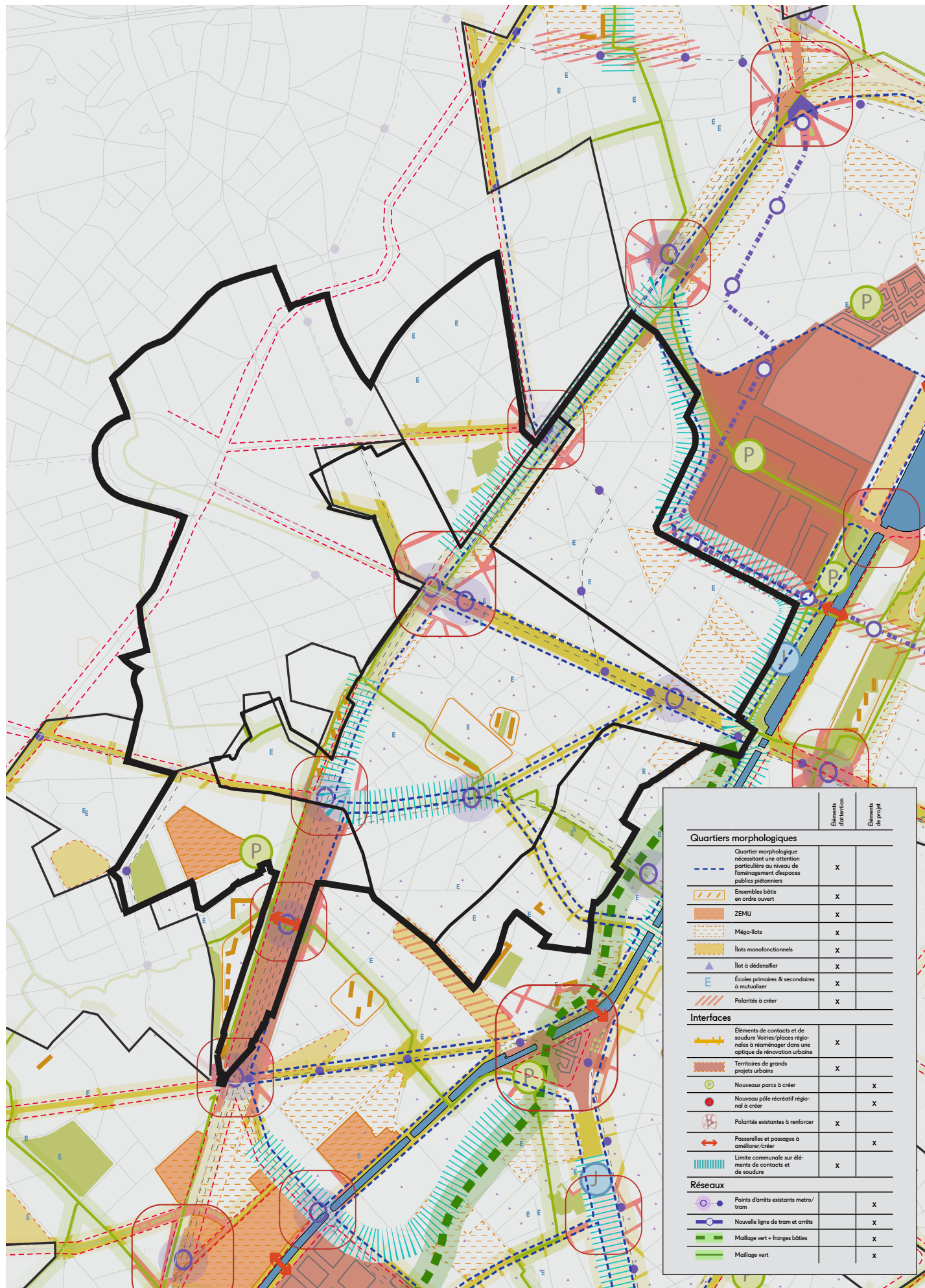
SVC 3 – Weststation (Molenbeek/Anderlecht). Een nieuw fiets- en voetpad aanleggen waarlangs ruimte is voor: een nieuw park (het Weststationpark), nieuwe oversteekplaatsen van de spoorweg en het kanaal, nieuwe culturele en socio-economische voorzieningen en tijdelijke invullingen.

SVC 4 – Koningslaan (Vorst/Sint-Gillis)  
Een nieuw park aanleggen, het park van de Voor-Zenne, dat de verschillende voorzieningen langs de spoorweg en in de nabije wijken met elkaar verbindt.

SVC 5 – Heyvaert-Poincaré (Brussel-Stad/Anderlecht /Molenbeek).  
Een nieuw park aanleggen, het park van de Kleine Zenne, een as waarlangs nieuwe woningen, productieve activiteiten en voorzieningen worden georganiseerd.  
Toegangspunten tot het kanaal en de Kleine Ring creëren.

Begin maart 2020 koos de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, op basis van een rapport opgesteld door perspective.brussels, voor de ontwikkeling van het volgende SVC een perimeter rond het Simonis-metrostation, op de grens van de gemeenten Koekelberg en Sint-Jans-Molenbeek. Het SVC 6 zal een investering van € 22.000.000 ontvangen, aangevuld met andere openbare en private budgetten.

Voorafgaand aan de SVC's werd een Gids-plan opgesteld (2013) in een proces van herziening en actualisering van de instrumenten voor stadsvernieuwing in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Dit proces maakte deel uit van de bredere actualisering van het stadsproject en van alle sectorale beleidslijnen die in het ontwerp van GPDO werden vastgelegd. De vernieuwing van de stadsvernieuwingspraktijken was al gedeeltelijk begonnen in 2010 door de hervorming van de regelgeving met het oog op de invoering van het thema 'milieu' en 'duurzame ontwikkeling' in de interventieprogramma's van de Wijkcontracten.



Carte extraite du Planguide de la rénovation urbaine durable, Association momentanée MSA / IDEA Consult à l'initiative du Service Public Régional de Bruxelles-Capitale Direction de la Rénovation urbaine, Kaart uit het Gids-plan voor duurzame stadsvernieuwing, Tijdelijke vereniging MSA / IDEA Consult op initiatief van de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel-Hoofdstad Directie Stadsvernieuwing, 2013

## 2.7 Le plan guide Gids-plan

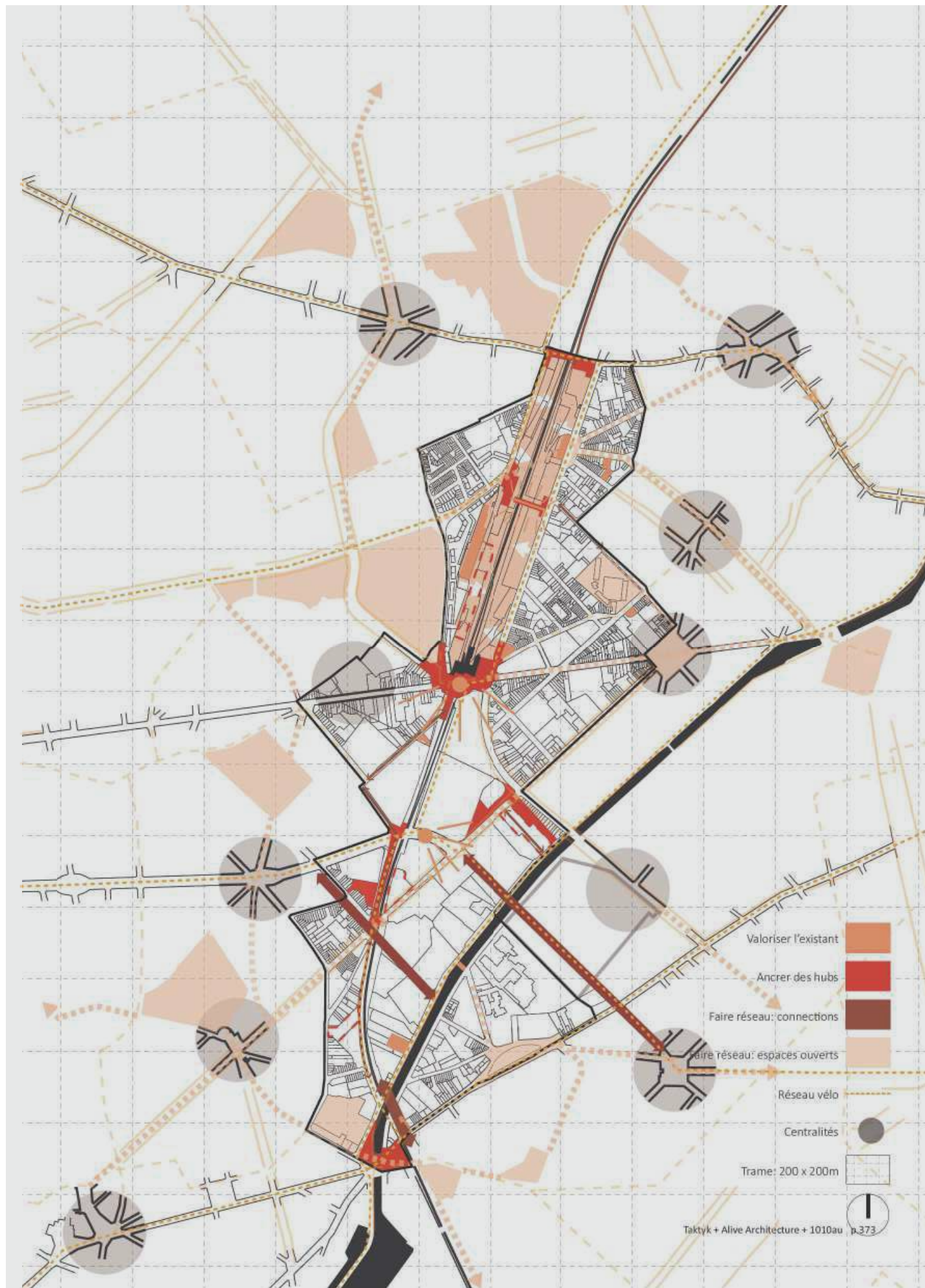
L'objectif du Plan-guide concernant la gouvernance et les acteurs est de stimuler et d'encourager la dynamique partenariale déjà en cours et de l'élargir. La Carte principale se définit à partir d'une légende déclinant deux registres d'interventions répertoriés suivant la logique du Cadre spatial (à savoir les quartiers morphologiques, les interfaces, les réseaux). Ces deux registres sont les suivants :

- 1 Une série de « points d'attention » qui doivent servir d'enjeux urbanistiques systématiquement pris en considération par les acteurs de la rénovation urbaine (maîtres d'ouvrage, décideurs politiques, bureaux d'études);
  - 2 Des « éléments ponctuels » qui sont des propositions concrètes de projets, localisables dès aujourd'hui que ce soit à l'échelle de quartier ou à l'échelle de localisations précises. Les « éléments d'attention » qui doivent servir de référents systématiques sont les suivants :
    - Les quartiers nécessitant une attention particulière au niveau de l'aménagement d'espaces publics piétonniers
    - Les éléments de contacts et de soudure : ces éléments doivent être examinés de manière systématique.
- En vue d'améliorer les éléments de connectivités et l'articulation entre les quartiers ;
- Les points d'arrêts existants de lignes de tram/de métro/d'échanges entre modes, souvent situés sur des éléments de contact et de soudure ;
  - Ensembles bâtis en ordre ouvert : la qualité des logements doit être examinée de manière systématique de même que les éléments d'articulation entre les immeubles et l'espace public ;
  - Les territoires de grands projets urbains (Tour et Taxis, Porte de Ninove, Gare de l'Ouest, etc.) pouvant abriter de nouveaux éléments de connectivité piétonne désenclavant fonctionnellement et spatialement les quartiers existants ;
  - Les éléments de rupture physique, infrastructurelle, situés sur des limites entre deux, voire trois Communes ;
  - Les zemu situées dans le périmètre du corps central de la zru ;
  - Les îlots dont la morphologie participe à une forme d'enclavement spatial des quartiers ;
  - Les écoles primaires et secondaires existantes et futures dont les infrastructures doivent systématiquement être examinées au regard des possibilités de mutualisation des équipements sportifs et de sport en plein air ;
  - Les polarités existantes à renforcer parce qu'elles sont situées sur des éléments de ruptures physiques fortes mais très accessibles en transports publics et réseaux de mobilité douce ;
  - Les polarités à créer dans les quartiers morphologiques n'en disposant pas, il s'agit ici d'intégrer des paramètres de durabilité liés à un urbanisme de proximité.

Het doel van het Gids-plan met betrekking tot de governance en de actoren is het stimuleren en aanmoedigen van de reeds in gang gezette partnerschapsdynamiek en die nog te verbreden. De hoofdk kaart is gedefinieerd op basis van een legende met twee interventieregisters die zijn weergegeven volgens de logica van het ruimtelijke kader (met name de morfologische wijken, de raakvlakken, de netwerken). Deze twee registers zijn de volgende:

- 1 een reeks 'aandachtspunten' die moeten dienen als stedenbouwkundige uitdagingen die systematisch in aanmerking worden genomen door de actoren van de stadsvernieuwing (projecteigenaars, politieke besluitvormers, studiebureaus);
  - 2 'aandachtspunten' in de vorm van concrete projectvoorstellen die vandaag al kunnen worden gelokaliseerd, hetzij op wijkniveau, hetzij op het niveau van specifieke locaties. De 'aandachtspunten' die moeten dienen als systematische referenties zijn de volgende:
    - de wijken die nood hebben aan bijzondere aandacht op het vlak van de aanleg van openbare voetgangersruimten;
    - de contact- en verbindingselementen: deze elementen moeten worden onderzocht
- Pop systematische wijze
- om de elementen van onderlinge verbindingen en samenhang tussen de wijken te verbeteren;
- de bestaande haltes van tram- en metrolijnen en van modale knooppunten, vaak gelegen op contact- en verbindingselementen;
  - open bebouwing: de kwaliteit van de woningen moet systematisch worden onderzocht, net als de elementen van samenhang tussen de gebouwen en de openbare ruimte;
  - de territoria van grote stadsprojecten (Thurn & Taxis, Ninoofsepoort, Weststation enz.) die plaats kunnen bieden aan nieuwe elementen van verbindingen voor voetgangers waardoor de bestaande wijken functioneel en ruimtelijk worden ontsloten;
  - elementen van fysieke en infrastructurele onderbrekingen gelegen op de grenzen tussen twee of drie gemeenten;
  - de OGSO's die gelegen zijn binnen de perimeter van het hoofdgedeelte van de ZSH;
  - de bouwblokken waarvan de morfologie bijdraagt aan een vorm van ruimtelijke ontsluiting van de wijken;
  - de bestaande en toekomstige lagere en middelbare scholen waarvan de infrastructuur
  - systematisch moet worden onderzocht in het licht van mogelijk gedeeld gebruik van indoor- en outdoorsportvoorzieningen;
  - de bestaande te versterken polariteiten omdat ze zich bevinden op sterke fysieke breuklijnen
  - die echter zeer goed bereikbaar zijn met het openbaar vervoer en netwerken voor zachte mobiliteit;
  - de te creëren polariteiten in morfologische wijken die er niet over beschikken, het gaat hier om het integreren van duurzaamheidsparameters verbonden aan stedenbouw van nabijheid.





Carte Synthèse du Diagnostic du CR03, AM 1010 Architecture Urbanism / Taktyk / Petra Pferdmenges, 2017

Overzichtskaart van de diagnose van het SVC 3, TV 1010 Architecture Urbanism / Taktyk / Petra Pferdmenges, 2017

## 2.6 CRU Gare de l'Ouest

### SVC Weststation

La stratégie développée suite au diagnostic dans le CRU3 se présente en 3 stratégies:

1. Valoriser l'existant
2. Ancrer les Hubs
3. Faire réseau.

Les opérations imaginées ont été réparties en 5 secteurs:

- La L28
- Le Hub Beekant-Friche
- Le Hub Gare de L'Ouest
- Le HUB Birmingham/Canal-Abattoirs
- Des actions de cohésion sociétale

Ces secteurs contiennent des actions listées ci-dessous.

De strategie die werd ontwikkeld naar aanleiding van de diagnose in het SVC 3 wordt voorgesteld in drie strategieën:

- 1.Het bestaande valoriseren
- 2.De hubs verankeren
- 3.Een netwerk tot stand brengen

De bedachte operaties zijn verdeeld over 5 sectoren:

- De L28
- De hub Beekkant-Braakliggend terrein
- De hub Weststation
- De hub Birmingham/Kanaal-Slachthuis
- De acties ter bevordering van de maatschappelijke cohesie

Deze sectoren omvatten de hierna opgesomde acties.

| N°                                    | Opération                                | Type     | Total           | CRU             | BBP | BE           | BM             | SAU |
|---------------------------------------|------------------------------------------|----------|-----------------|-----------------|-----|--------------|----------------|-----|
| <b>L28</b>                            |                                          |          |                 |                 |     |              |                |     |
| A1                                    | Extension L28 - Etudes                   | CRU      | € 60.500,00     | € 60.500,00     | € - | € -          | € -            | € - |
| A2                                    | Réalisation L28 - Travaux                | Associée | € 1.828.656,00  | € -             | € - | € -          | € 1.828.656,00 | € - |
| A3                                    | Rue de Glasgow                           | Associée | € 731.462,00    | € -             | € - | € -          | € -            | € - |
| A4                                    | Station Cureghem                         | CRU      | € 466.040,00    | € 466.040,00    | € - | € -          | € -            | € - |
| A5                                    | Carrefour Biestebroek                    | Associée | € 1.766.340,00  | € -             | € - | € -          | € 1.766.340,00 | € - |
| A6a                                   | Création d'un espace de cohésion sociale | Mixte    | € 5.475.000,00  | € 2.000.000,00  | € - | € -          | € -            | € - |
| A6b                                   | Création de 10 logements                 | CRU      | € 2.791.800,00  | € 2.791.800,00  | € - | € -          | € -            | € - |
| <b>HUB BEEKANT-FRICHE</b>             |                                          |          |                 |                 |     |              |                |     |
| B1                                    | Parc Gare de l'ouest                     | Mixte    | € 4.632.800,00  | € 3.660.800,00  | € - | € 972.000,00 | € -            | € - |
| B2                                    | Rénovation Halle aux charbons            | CRU      | € 1.768.800,00  | € 1.768.800,00  | € - | € -          | € -            | € - |
| B3                                    | Franchissement de la friche 1            | Mixte    | € 2.665.600,00  | € 1.420.000,00  | € - | € -          | € 1.245.600,00 | € - |
| B4                                    | Rue Vandenpeereboom                      | Mixte    | € 397.432,00    | € 100.000,00    | € - | € -          | € -            | € - |
| B5                                    | Rue Dubois-Thom                          | Associée | € 437.918,00    | € -             | € - | € -          | € -            | € - |
| B6                                    | Place Beekant                            | Mixte    | € 1.060.718,00  | € 400.000,00    | € - | € -          | € -            | € - |
| B7                                    | Logement Molenbeekois - Etude            | CRU      | € 100.000,00    | € 100.000,00    | € - | € -          | € -            | € - |
| B8                                    | Recypark                                 | Associée | € 3.600.000,00  | € -             | € - | € -          | € -            | € - |
| <b>HUB GARE DE L OUEST</b>            |                                          |          |                 |                 |     |              |                |     |
| B9                                    | Immeuble de logements + programme mixte  | Associée | € 22.736.000,00 | € -             | € - | € -          | € -            | € - |
| B10                                   | Brasserie Vandenheuvel                   | Associée | € 11.169.910,00 | € -             | € - | € -          | € -            | € - |
| <b>HUB BIRMINGHAM/CANAL-ABATTOIRS</b> |                                          |          |                 |                 |     |              |                |     |
| B11                                   | Rue Birmingham                           | Associée | € 1.390.500,00  | € -             | € - | € -          | € -            | € - |
| B12                                   | Belvédère STIB                           | CRU      | € 188.800,00    | € 188.800,00    | € - | € -          | € -            | € - |
| B13                                   | Franchissement canal parcelle Vivaqua    | CRU      | € 5.943.000,00  | € 5.943.000,00  | € - | € -          | € -            | € - |
| B14                                   | Perméabilité îlot EnB                    | Mixte    | € 4.000.000,00  | € 1.000.000,00  | € - | € -          | € -            | € - |
| <b>Actions de cohésion sociétale</b>  |                                          |          |                 |                 |     |              |                |     |
| C1                                    | Appels à projets                         | CRU      | € 1.050.000,00  | € 1.050.000,00  | € - | € -          | € -            | € - |
| C2                                    | Appels à projets                         | CRU      | € 1.050.000,00  | € 1.050.000,00  | € - | € -          | € -            | € - |
| <b>Total</b>                          |                                          |          | € 75.311.276,00 | € 21.999.740,00 | € - | € 972.000,00 | € 4.840.596,00 | € - |

[illegible]

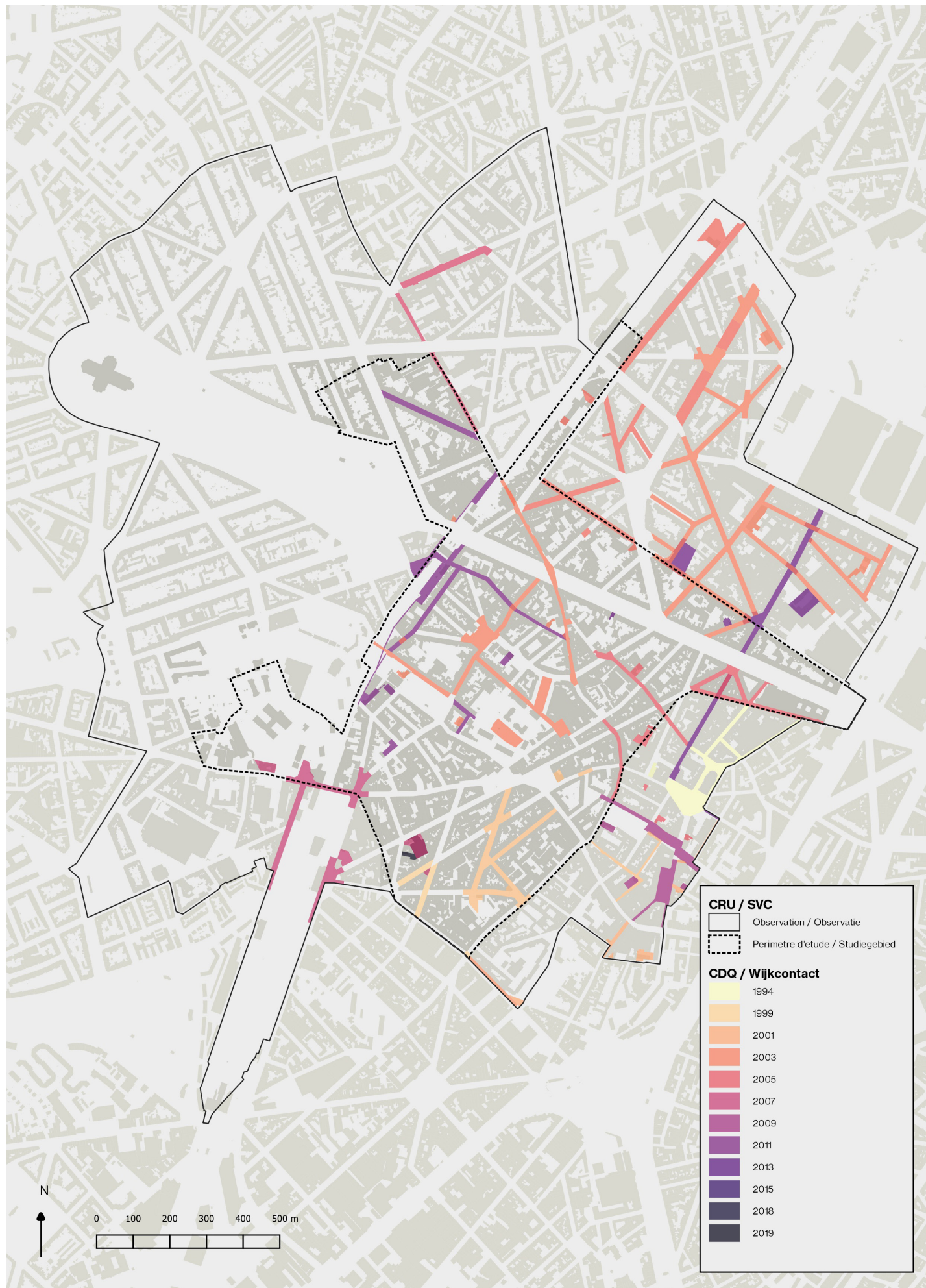




### **3 Inventaire des opérations en cours et des acteurs sur le territoire** Inventaris van de huidige operaties en actoren op het grondgebied

---

- 3.1 Contrats de quartiers** Uitgevoerde en  
geplande wijkcontracten
- 3.2 Chantiers prévus et réalisés** Geplande en  
uitgevoerde bouwplaatsen
- 3.3 Projets sur le territoire par acteur**  
Projecten op het grondgebied per actor
- 3.4 Dynamiques citoyennes, collectives,  
solidaires et innovantes** Burger,collectieve,  
solidaire en innovatieve dynamiek
- 3.5 Enjeux thématiques** Thematische  
uitdagingen



Source/Bron: Urbis, Quartiers.brussels



## 3.1 Contrats de Quartiers réalisés et à venir Uitgevoerde en geplande wijkcontracten

La carte adjacente présente les espaces publics où les Contrats de quartiers (qui ont ensuite muté en Contrats de Quartiers Durables) ont opérés.

Les principes qui ont guidé ces interventions sont les suivants:

- Amélioration du caractère convivial et accessible des espaces publics.
- Priorité aux modes de déplacement actifs, création de piétonniers, etc.
- Création de nouveaux espaces verts.
- Accessibilité renforcée pour les personnes à mobilité réduite.

Liste des contrats ayant été opérées dans la zone:

- Contrat de Quartier saint Jean-Baptiste (1996-2002)  
5,4 M budget  
31 logements, Parvis Saint-Jean-Baptiste et Abords
- Contrat de Quartier Duchesse de Brabant (1999-2003)  
9,7 M budget  
19 logements, 1 projet socio-économique
- Contrat de Quartier Crystal-Étangs Noirs (2000-2004)  
7,1 M budget  
12 logements  
24 places dans 1 crèche, 2 projets socio-économiques
- Contrat de Quartier Maritime (2003-2007)  
10,6 M budget  
34 logements, 13 projets socio-économiques
- Contrat de Escaut Meuse (2004-2008)  
10,4 M budget  
16 logements  
24 places dans 1 crèche, 12 projets socio-économiques
- Contrat de Quartier Vanhuffel. : (2004-2007)  
10M budget  
19 logements  
Place Vanhuffel et ses abords, Parc Victoria, 24 places dans une crèche + équipement de quartier
- Contrat de Ateliers - Mommaerts (2005-2009)  
15,0 M budget  
18 logements  
18 places dans 1 crèche, 14 projets socio-économiques
- Contrat de Quartier Rives ouest (2007-2011)  
12,6 mill budget  
55 logements  
84 places dans 2 crèches, 10 projets socio-économiques
- Contrat de Quartier Ecluse - Saint-Lazare (2008 à 2012)  
12,9 M budget  
79 logements  
36 places dans 1 crèche, 8 projets socio-économiques
- Contrat de Quartier Cinéma Belle-Vue (2009 à 2013)  
16 mill budget  
43 logements  
76 places dans 2 crèches, 9 projets socio-économiques
- Contrat de Autour de Léopold 2 (2012 à 2016)  
14,7 M budget  
5 logements  
84 places dans 2 crèches, 13 projets socio-économiques
- Contrat de Quartier Bockstael (2013 - 2017) (Interieur d'ilots L28A)  
25,1 M budget  
19 logements  
60 places dans 1 crèche 23 projets socio-économiques

- Contrat de Quartier Etangs Noirs (décembre 2020-présent)

- Contrat de Quartier Jacquets (décembre 2020 -présent)

Nous constatons que la majeure partie des CQs ont lieu du coté Est de la L28.

Op de kaart hiernaast zijn de openbare ruimten te zien waar in eerste instantie de wijkcontracten, die daarna zijn omgevormd tot duurzame wijkcontracten, werden uitgevoerd.

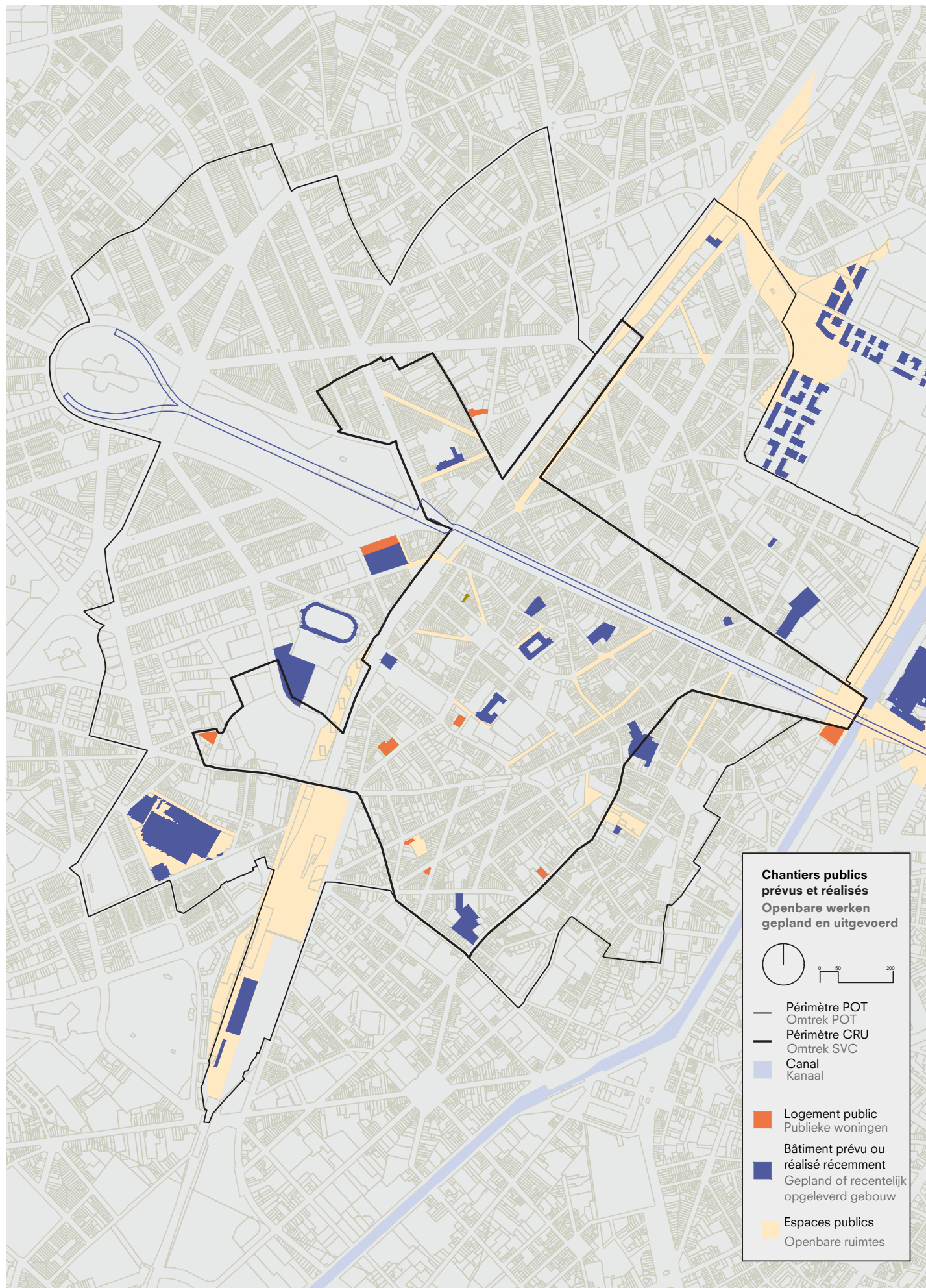
De volgende principes dienden als leidraad voor deze ingrepen:

- Verbetering van de gezelligheid en de toegankelijkheid van de openbare ruimten.
- Prioriteit voor actieve verplaatsingswijzen, creatie van voetgangerszones enz.
- Aanleg van nieuwe groene ruimten.
- Versterkte toegankelijkheid voor personen met beperkte mobiliteit.

Lijst van contracten die werden uitgevoerd in het gebied:

- Wijkcontract Sint-Jan-Baptist (1996-2002) budget 5,4 M  
31 woningen, Voorplein Sint-Jan-Baptist en omgeving
  - Wijkcontract Hertogin van Brabant (1999-2003), budget 9,7 M  
19 woningen, 1 socio-economisch project
  - Wijkcontract Crystal-Zwarte Vijvers (2000-2004), budget 7,1 M  
12 woningen  
24 plaatsen in 1 kinderdagverblijf, 2 socio-economische projecten
  - Wijkcontract Maritiem (2003-2007), budget 10,6 M  
34 woningen, 13 socio-economisch projecten
  - Contract Schelde-Maas (2004-2008), budget 10,4 M  
16 woningen  
24 plaatsen in 1 kinderdagverblijf, 12 socio-economische projecten
  - Wijkcontract Vanhuffel (2004-2007), budget 10 M  
19 woningen  
Vanhuffelplein en omgeving, Victoriapark, 24 plaatsen in 1 kinderdagverblijf + wijkvoorziening
  - Contract Ateliers-Mommaert (2005-2009), budget 15,0 M  
18 woningen  
18 plaatsen in 1 kinderdagverblijf, 14 socio-economische projecten
  - Wijkcontract Westoever (2007-2011), budget 12,6 M  
55 woningen  
84 plaatsen in 2 kinderdagverblijven, 10 socio-economische projecten
  - Wijkcontract Sluis-Sint-Lazarus (2008-2012), budget 12,9 M  
79 woningen  
36 plaatsen in 1 kinderdagverblijf, 8 socio-economische projecten
  - Wijkcontract Cinema Belle-Vue (2009-2013), budget 16 M  
43 woningen  
76 plaatsen in 2 kinderdagverblijven, 9 socio-economische projecten
  - Contract Rond Leopold II (2012-2016), budget 14,7 M  
5 woningen  
84 plaatsen in 2 kinderdagverblijven, 13 socio-economische projecten
  - Wijkcontract Bockstael (2013-2017) (binnenhuizenblokken L28A), budget 25,1 M  
19 woningen  
60 plaatsen in 1 kinderdagverblijf, 23 socio-economische projecten
  - Wijkcontract Zwarte Vijvers (december 2020-heden)
  - Wijkcontract Jacquet (december 2020-heden)
- We stellen vast dat het merendeel van de WC's plaatsvindt ten oosten van de L28.







## 3.2 Chantiers prévus et réalisés Geplande en uitgevoerde bouwplaatsen

Bruxelles connaît depuis une quinzaine d'années une dynamique résidentielle renforcée, corollaire à sa vitalité démographique.

Dans ce secteur, LE CRU gare de l'Ouest déclare que deux aspects de la construction sont remarquables et nécessitent des points d'attention:

- Le temps long des chantiers de construction (7 ans en moyenne entre la définition et la réalisation)
- La déconnexion entre l'offre et la demande identifiées servie par un discours de mixité comme solution.

Dans le POT, les bâtiments suivants ont été réalisés récemment:

- Dix projets immobiliers destinés aux logements
- 8 logements et un commerce à Simonis/Armistice (dont 6 logements communaux)
- Trois écoles (2 NL – Koekelberg ; 1 FR – Molenbeek); et l'Infrabel Academy
- Une intervention mixte Menin/étangs noirs à Molenbeek : sept logements à caractère social, dont 1 appartement pour personne à mobilité réduite, un parc de 2000 m<sup>2</sup> ouvert sur la rue via le biais d'une placette, un équipement pour la gestion du parc ;
- Le Campus Koekelberg. Ce projet mixte comprend, des appartements, une crèche, une école maternelle, une école primaire et secondaire, une salle omnisports, une bibliothèque et un espace communautaire (néerlandophones)

Dans le POT un certain nombre de projets urbains sont en cours de développement:

Sinds een vijftiental jaar beleeft Brussel een versterkte residentiële dynamiek, een logisch gevolg van zijn demografische vitaliteit.

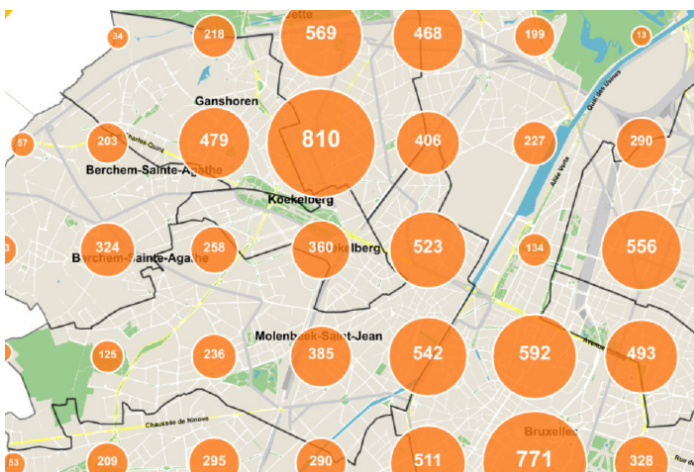
In deze sector stelt het SVC Weststation dat twee bouwaspecten opmerkelijk zijn en aandacht behoeven:

- de lange duur van de bouwwerkzaamheden (gemiddeld 7 jaar tussen vaststelling en verwezenlijking);
- de ontkoppeling van vraag en aanbod, met een discours van gemengdheid als oplossing.

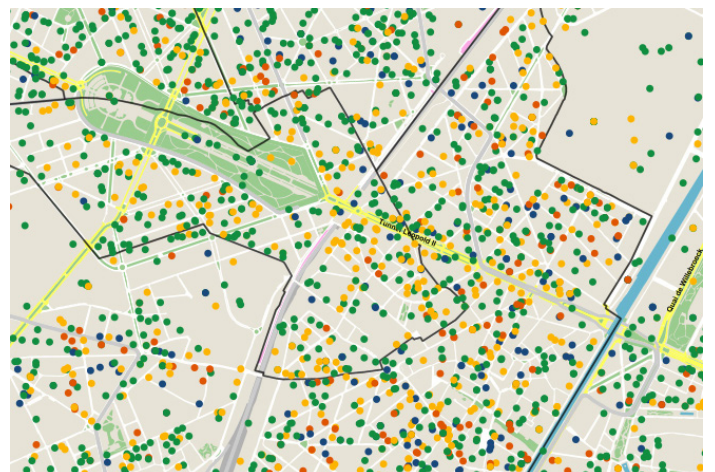
In de TOP werden onlangs de volgende gebouwen opgetrokken:

- tien vastgoedprojecten voor woningen;
- acht woningen en een handelszaak in Simonis/Wapenstilstand (waarvan 6 gemeentelijke wooneenheden);
- drie scholen (2 NL - Koekelberg; 1 FR - Molenbeek) en de Infrabel Academy;
- een gemengde interventie Menin/Zwarte Vijvers in Molenbeek: zeven sociale woningen, waarvan één appartement voor een persoon met beperkte mobiliteit, een park van 2000 m<sup>2</sup> dat via een pleintje uitkijkt op de straat;
- een voorziening voor het beheer van het park;
- Campus Koekelberg. Dit gemengde project omvat appartementen, een kinderdagverblijf, een kleuterschool, een lagere en middelbare school, een omnisportzaal, een bibliotheek en een gemeentelijke ruimte (voor Nederlandstaligen).

In de TOP waar een aantal stadsprojecten in ontwikkeling zijn:



Permis d'urbanisme demandé dans la zone entre 2009-2020 source: Urban.Brussels



Stedenbouwkundige vergunning aangevraagd tussen 2009-2020 in het gebied, bron: urban.brussels





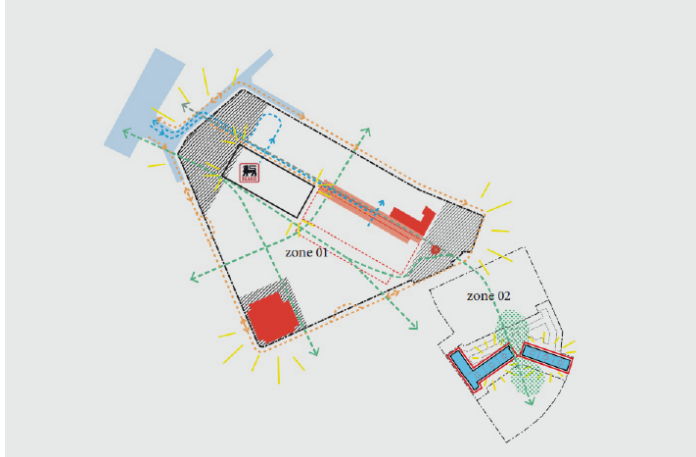
PAD Gare de l'ouest, Taktyk, Alive Architecture, 51N4E



Saintelette, Agence Ter, Karbon', Arcadis, Egis, Undo Redo et Concepto, 2019



Parc L28, Grontmij, 2014



Site de Delhaize avec LionCity, Perspective, Architectuurplatform Terwecoren Verdickt bvba, Duss BV, Cultureghem vzw, Mark Brearley  
Delhaize-site met LionCity, Perspective, Architectuurplatform Terwecoren Verdickt bvba, Duss BV, Cultureghem vzw, Mark Brearley





-Parc L28: En 2015, cet espace interstitiel est assaini. Il est à la fois devenu un parc et une liaison verte pour les modes actifs. Le parc offre des aires de jeux, des terrains de sport ainsi que des espaces de repos variés. Dans le futur, ce parc doit faire partie de la structure verte globale qui relie les arrêts de métro Belgica et Bockstael au site de Tour et Taxis jusqu'au canal. Cette coulée verte, partiellement mise en œuvre, menée par des maîtres d'ouvrages différents et en plusieurs phases, sera la colonne vertébrale verte des nouveaux développements immobiliers sur le site de Tour et Taxis.

- Le redéveloppement de la friche Gare de l'Ouest qui est un vaste site de 13 hectares, s'étendant sur près d'un kilomètre de long. Elle est une Zone d'Intérêt Régional (ZIR), cette ancienne gare de marchandises constitue la charnière entre deux parties de Molenbeek-Saint-Jean : l'Est, fortement urbanisé et au bâti ancien, et l'Ouest, fruit d'un développement plus récent.

- Saintclette: Bruxelles Mobilité a lancé un marché pour le redéveloppement complet de l'espace situé entre la Place de l'Yser et l'Avenue du Port. L'ambition principale est de réduire la présence dominante de l'automobile et de mieux répartir l'espace entre les différents usagers. Ce projet se combine avec l'un des projets Feder des passerelles vélo qui va aussi éclore à Saintclette.

- Le Quai des Matériaux va devenir un parc régional mixant détente, sport, jeu et loisirs urbains. Le futur parc de 28.000 m<sup>2</sup> s'étendra de la place Saintclette à la place des Armateurs le long de l'avenue du Port. Les plans reposent sur un processus de consultation dans lequel les adultes, enfants et jeunes ont pu donner leur opinion et répond donc concrètement aux attentes du quartier.

Deux grands sites en bordure du POT sont aussi en mutation profonde:

- Le site de Tour & Taxis (45 ha), entouré de quartiers denses et animés (les quartiers Maritime et Marie-Christine) a été planifié par un schéma directeur et a été nourri par des réflexions participatives (2008).

- Le site Delhaize de 4,4 ha que la compagnie occupait depuis 1883, à l'angle des rue Jules Delhaize et Osseghem à Molenbeek. L'étude comprend : L'aménagement de différents pôles qui rendent le territoire attractif, le développement de la mixité verticale, la conservation et le déploiement des activités productives.

- Park L28: In 2015 werd deze tussenruimte gesaneerd. Het is zowel een park als een groene verbinding voor actieve vervoerswijzen geworden. Het park biedt speeltuinen, sportvelden en diverse ontspanningsruimten. In de toekomst moet dit park deel uitmaken van de globale groene structuur die de metrohaltes Belgica en Bockstael verbindt met de site van Thurn & Taxis tot aan het kanaal. Dit groene aaneengesloten gebied, gedeeltelijk ten uitvoer gebracht onder leiding van verschillende projecteigenaars en in meerdere fasen, zal de groene ruggengraat vormen van de nieuwe vastgoedontwikkelingen op de Thurn & Taxis-site.

-De herontwikkeling van het braakliggend terrein Weststation, een uitgestrekte site van 13 hectaren die zich uitstrekt over een lengte van bijna één kilometer. De site is een gebied van gewestelijk belang (GGB). Dit voormalige goederenstation vormt de schakel tussen twee delen van Sint-Jans-Molenbeek: het oosten, sterk verstedelijkt en met oude gebouwen, en het westen, resultaat van recentere ontwikkeling.

-Saintclette: Brussel Mobiliteit heeft een overheidsopdracht uitgeschreven voor de volledige herontwikkeling van de ruimte tussen het IJzerplein en de Havenlaan. De hoofdbambitie is om de dominante aanwezigheid van de auto te verminderen en de ruimte beter te verdelen over de verschillende gebruikers. Dit project wordt gecombineerd met een van de EFRO-projecten voor een fietsbrug die ook in Saintclette zal uitkomen.

-De Materialenkaai wordt een gewestelijk park waar ruimte zal worden geboden voor ontspanning, sport en spel en stedelijke vrijetijdsbesteding. Het toekomstige park van 28.000 m<sup>2</sup> zal zich uitstrekken langs de Havenlaan vanaf Saintclette tot het Redersplein. De plannen voor het park werden gebaseerd op een consultatief proces waarbij zowel volwassenen als kinderen en jongeren hun mening gaven en beantwoordt dus concreet aan de verwachtingen van de wijk.

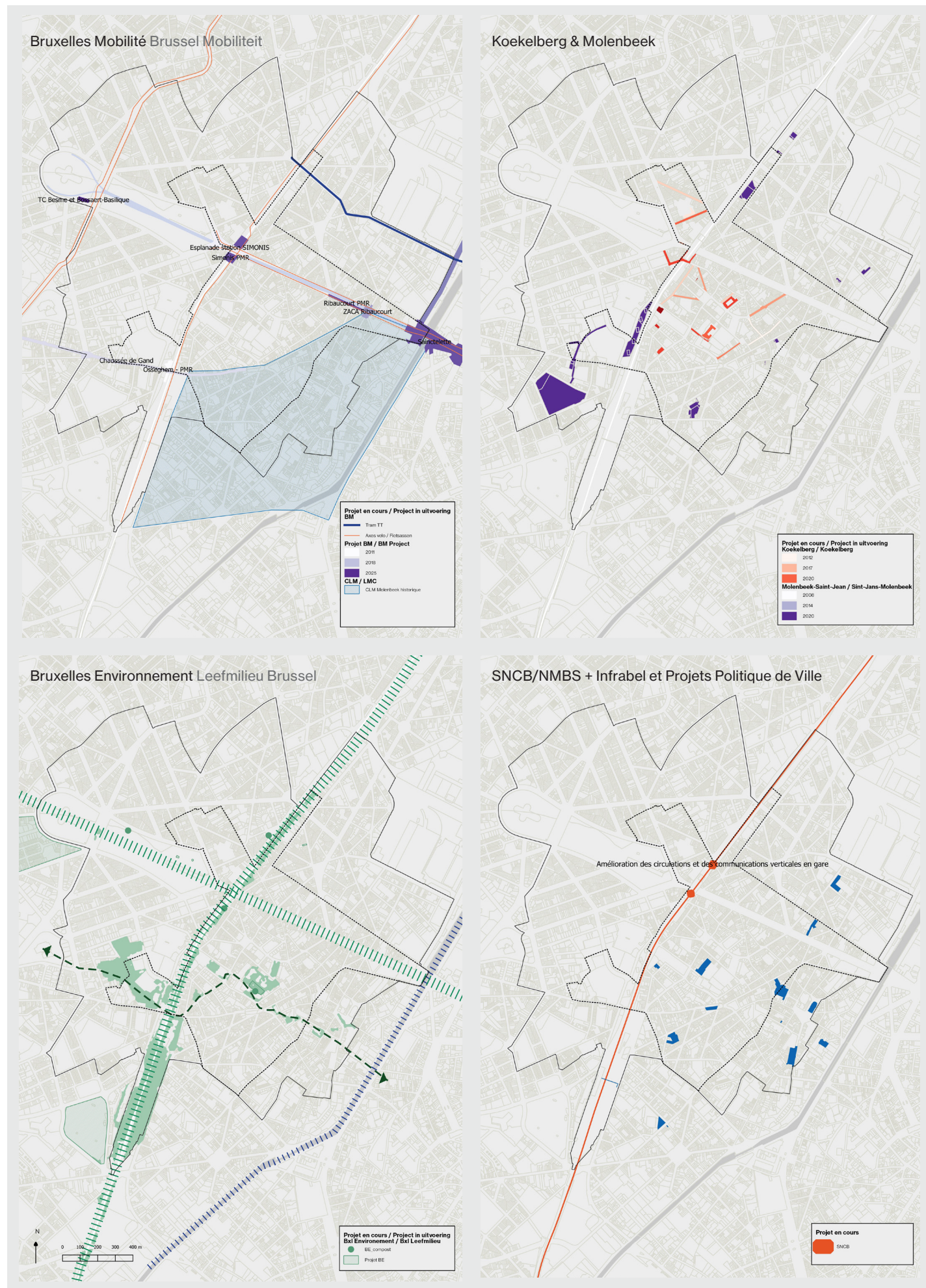
Ook twee grote sites aan de rand van de TOP ondergaan ingrijpende veranderingen:

-de site van Thurn & Taxis (45 ha), omringd door dichtbevolkte en levendige wijken (de Havenwijk en de wijk Maria-Christina), werd gepland aan de hand van een richtschema, gevoed door participatieve denkoefeningen (2008);

- de Delhaize-site van 4,4 ha waar het bedrijf sinds 1883 gevestigd was, op de hoek van de Jules Delhaizestraat en de Osseghemstraat in Molenbeek. De studie over de Delhaize-site omvat: de aanleg van verschillende polen om het grondgebied aantrekkelijk te maken, de ontwikkeling van een verticale mix, het behoud en de ontplooiing van productieactiviteiten.









## 3.3 Projets sur le territoire par acteur

### Projecten op het grondgebied per actor

#### Bruxelles mobilité

Le plus gros projet en cours sur la zone est la rénovation du Tunnel Léopold II qui doit prendre fin en 2021 (360 M€). Récemment, Bruxelles Mobilité et la STIB ont terminé l'adaptation de la station de tram Simonis pour recevoir le terminus de la ligne 9.

À l'est du périmètre, deux grands projets sont en cours : la réorganisation des circulations, la rénovation des espaces publics places Sainteclotte (11 M€) et le réaménagement de l'Avenue du Port dont le projet a été approuvé (janvier 2020) pour un nouveau partage de l'avenue entre les différents modes de déplacement (10 M€).

BM envisage aussi le lancement d'un CLM (Contrat Local de Mobilité) pour le quartier Molenbeek historique. Le CLM est un dispositif introduit par le Plan Régional de Mobilité (PRM) : action E.2, 2e mesure et art. 4 à 8 des prescriptions réglementaires. Il vise à stimuler la mise en œuvre de l'apaisement des quartiers (action A.2 du [projet de] PRM) en renforçant la collaboration entre les communes et la Région.

#### Communes

Dans la zone, les Communes de Koekelberg et de Molenbeek-Saint-Jean ont été sélectionnées suite à l'appel lancé par la région pour deux nouveaux contrats de quartiers durables.

Le premier s'appelle "Jacquet à Koekelberg". Ceinturé par la ligne de chemin de fer L28 et par le boulevard Léopold II, le périmètre de ce CQD s'organise autour de la rue Jean Jacquet. La commune identifie une série d'opportunités foncières pour développer des projets de revitalisation dans cette zone.

Le deuxième, "Etangs Noirs" constitue un territoire emblématique de la commune de Molenbeek-Saint-Jean. Il regroupe à lui seul de nombreuses problématiques inhérentes à la commune et souffre d'une mauvaise réputation. Les moyens du CQD doivent permettre d'apporter le changement nécessaire pour rendre à ce quartier populaire son attractivité en s'appuyant sur le dynamisme des associations présentes sur le territoire pour rencontrer les enjeux spécifiques de la jeunesse.

#### Bruxelles Environnement:

En bordure la zone, au sud de la station Osseghem, BE soutient la création de deux parcs dans le périmètre du PAD Gare de l'Ouest sur les anciennes friches. Les actions de BE ne sont pas toutes spatialisables, car beaucoup sont de la sensibilisation ou des stratégies.

Mais il y a une volonté de travailler sur la L28, maillon manquant pour combler les carences en espaces verts dans l'Ouest Bruxellois (projet porté par Beliris). Le rôle comme axe climatique de cette infrastructure et de ses abords comme celui du boulevard Léopold 2 sont cruciaux au niveau métropolitain.

#### SNCB:

La SNCB a pour projet l'amélioration des circulations et des communications verticales en gare de Simonis pour 2023.

#### Brussel Mobiliteit

Het grootste lopende project in dit gebied is de renovatie van de Leopold II-tunnel, die in 2021 klaar moet zijn (360 miljoen euro). Onlangs hebben Brussel Mobiliteit en de MIVB de aanpassing van het Simonis-tramstation om er het eindpunt van lijn 9 te kunnen ontvangen, voltooid.

In het oosten van de perimeter zijn twee grote projecten aan de gang, de reorganisatie van het verkeer en de renovatie van de openbare ruimten op het Sainteclotteplein (11 miljoen euro) en de heraanleg van de Havenlaan waarvan het project is goedgekeurd (januari 2020) voor een nieuwe verdeling van de laan over de verschillende verplaatsingswijzen (10 miljoen euro).

BM overweegt ook het uitschrijven van een LMC (Lokaal mobiliteitscontract) voor de historische wijk van Molenbeek. Het LMC is een instrument uit het Gewestelijk Mobiliteitsplan (GMP): actie E.2, tweede maatregel en art. 4 tot 8 van de verordenende voorschriften. Het is gericht op het stimuleren van het verkeerssluw maken van de wijken (actie A.2 van het [ontwerp van] GMP) door de samenwerking tussen de gemeenten en het Gewest te versterken.

#### Gemeenten

In het gebied zijn de gemeenten Koekelberg en Sint-Jans-Molenbeek geselecteerd naar aanleiding van de oproep van het Gewest voor twee nieuwe duurzame wijkcontracten.

Het eerste krijgt de naam 'Jacquet in Koekelberg'. De perimeter van dit DWC is omringd door de spoorlijn L28 en de Leopold II-laan en is gelegen rond de Jean Jacquetlaan. De gemeente identificeert een reeks mogelijke terreinen om heroplevingsprojecten te ontwikkelen in dit gebied.

Het tweede, 'Zwarte Vijvers', vormt een symbolische zone van de gemeente Sint-Jans-Molenbeek. Binnen die kleine zone stapelen zich talrijke problemen op die inherent zijn aan de gemeente, wat de wijk een slechte reputatie bezorgt. De middelen van het DWC moeten zorgen voor de nodige veranderingen om deze volkswijk opnieuw aantrekkelijk te maken. Daarbij kan worden gesteund op de dynamiek van de verenigingen die aanwezig zijn op het grondgebied en die de specifieke uitdagingen voor de jeugd aanpakken.

#### Leefmilieu Brussel:

Aan de rand van het gebied, ten zuiden van het Osseghemstation, ondersteunt LB de aanleg van twee parken in de perimeter van het RPA Weststation op de voormalige braakliggende terreinen. Niet alle acties van LB zijn ruimtelijk weer te geven, want veel ervan vallen onder bewustmaking of strategieën.

Er is wel een verlangen om te werken aan de L28, de ontbrekende schakel om het gebrek aan groen in het westen van Brussel aan te vullen (een project onder leiding van Beliris). De rol als klimaatas van deze infrastructuur en haar omgeving, zoals de Leopold II-laan, zijn cruciaal op grootstedelijk niveau.

#### NMBS:

De NMBS heeft als project de verbetering van de verticale circulaties en verbindingen in het Simonisstation tegen 2023.





dynamique citoyens - acteurs publics, Molenbeek  
dynamiek burgers-openbare actoren, Molenbeek



dynamique acteurs publics - éducation - économie, dynamiek openbare actoren-onderwijs-economie, Ossegem



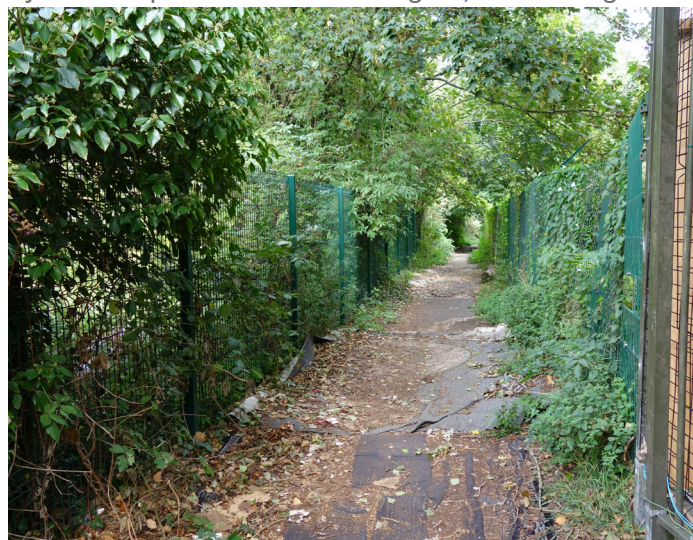
dynamique citoyens, Koekelberg  
dynamiek burgers, Koekelberg



dynamique acteurs publics - citoyens, Koekelberg  
dynamiek openbare actoren-burgers, Koekelberg



dynamique citoyens - acteurs publics, Koekelberg  
dynamiek burgers-openbare actoren, Koekelberg



dynamique citoyens (débrouillardise), Sippelberg  
dynamiek burgers (vindingrijkheid), Sippelberg



## 3.5 Dynamiques citoyennes, collectives, solidaires et innovantes / Burger-, collectieve, solidaire en innovatieve dynamiek

Pour l'analyse des dynamiques citoyennes, nous nous sommes focalisés sur les tendances peer to peer et les pratiques qui soutiennent une gouvernance et des évolutions circulaires.

En faisant des zooms thématiques sur les dynamiques dans la zone d'étude, nous avons constaté que beaucoup d'initiatives sociales voient le jour grâce à différents types de réseaux, que nous situons sur un continuum, de la marge à l'urbain :

- Réseaux peer to peer citoyens  
ex. Heroes for Zero, Critical Mass, mécaniques et garages dans les rues, initiatives propreté,...
- Réseaux hybrides citoyens - publics  
ex. Brussels Helps, comités de quartier durables, Bruxelles en vacances,...
- Réseaux hybrides publics – citoyens – acteurs économiques – formation  
ex. Bar Eliza et Brass'Art, Coronahackaton avec ASATT, A-Atelier (sport, sécurité), Toekomstatielerdelavenir,...

L'enjeu sera de créer une régie pour créer des liens sur ce continuum, afin d'activer des coopératives locales ayant des ambitions sociales, écologiques et économiques pour aboutir à des ambitions régionales :

- créer des incubateurs pour les initiatives citoyennes (sociales et/ou écologiques)
- créer des espaces laboratoires urbains et coworkspaces (sociales et/ou écologiques et économiques)
- créer des hubs et plateformes pour soutenir les coopératives (sociales, écologiques et économiques)

La formation et l'entrepreneuriat en rapport avec les enjeux sociétaux dans l'espace public formeront les leviers pour réaliser les transitions nécessaires dans des contextes socio-économiques défavorisés.

Il existe plusieurs good practices dans des zones à enjeux socio-économiques comparables à Bruxelles qui illustrent comment des initiatives citoyennes évoluent vers des entreprises économiques ayant un lien avec l'espace public partagé. Prenons les exemples de Cultureghem et Toestand dans le secteur socio-culturel en lien avec l'espace public partagé. Des organisations comme Coopcity, Growfunding,... soutiennent les activités à l'intersection entre la valeur ajoutée économique et sociale, à un niveau local et régional.

Voor de analyse van burgerdynamiek hebben we ons gericht op peer-to-peertrends en praktijken die governance en circulaire ontwikkelingen ondersteunen.

Door in te zoomen op de dynamiek in het studiegebied hebben we vastgesteld dat veel sociale initiatieven het licht zien dankzij verschillende soorten netwerken, die we op een continuüm van perifeer naar stedelijk plaatsen:

- Peer-to-peernetwerken van burgers  
bv. Heroes for Zero, Critical Mass, autoherstelplaatsen op straat, initiatieven rond netheid ...
- Hybride netwerken van burgers-openbare instanties  
bv. Brussels Helps, comités van duurzame wijken, Bruxelles en vacances ...
- Hybride netwerken van openbare instanties-burgers-economische actoren-opleiding  
bv. Bar Eliza en Brass'Art, Coronahackaton met ASATT, A-Atelier (sport, veiligheid), Toekomstatielerdelavenir ...

De uitdaging zal erin bestaan om een beheer in te stellen dat verbindingen tot stand brengt met dit continuüm, zodat lokale coöperatieven met sociale, ecologische en economische ambities kunnen worden geactiveerd om de gewestelijke ambities te verwezenlijken:

- starterscentra creëren voor (sociale en/of ecologische) burgerinitiatieven
- (sociale en/of ecologische en economische) stedelijke laboratoria en coworking spaces creëren
- (sociale, ecologische en economische) hubs en platformen creëren om de coöperatieven te ondersteunen

Opleiding en ondernemerschap in verband met de maatschappelijke vraagstukken in de openbare ruimte zullen de hefboomen vormen voor de realisatie van de noodzakelijke transitie in achtergestelde socio-economische omgevingen.

Er bestaan meerdere goede praktijken in gebieden met vergelijkbare socio-economische uitdagingen in Brussel die illustreren hoe burgerinitiatieven evolueren naar economische ondernemingen in relatie tot de gedeelde openbare ruimte. Als voorbeeld nemen we Cultureghem en Toestand in de socioculturele sector in verband met de gedeelde openbare ruimte. Organisaties zoals Coopcity, Growfunding ... ondersteunen activiteiten op het raakvlak van economische en sociale toegevoegde waarde, op lokaal en gewestelijk niveau.



gestion de l'espace public, Koekelberg  
beheer van de openbare ruimte, Koekelberg



gestion de l'espace public, Koekelberg  
beheer van de openbare ruimte, Koekelberg



gestion de l'espace public, Molenbeek Sippelberg  
beheer van de openbare ruimte, Molenbeek Sippelberg



gestion de l'espace public, Molenbeek  
beheer van de openbare ruimte, Molenbeek



A un niveau micro, les briques des initiatives de réaménagement des cours de récréation dans les écoles à Bruxelles, en Flandre, à Paris, sont de bonnes pratiques de co-création, de pédagogie et d'apprentissage et peuvent servir de bonnes pratiques à étendre dans la zone CRU. Quelques exemples:

- Les réaménagements de 152 cours de récréation créant le lien entre le jeu, l'apprentissage et la mixité: Onderwijs en Vorming in Brussel ([onderwijsinbrussel.be](http://onderwijsinbrussel.be))
- Les cours Oasis - Ville de Paris
- Une initiative socio-économique dans le secteur de la construction et de la rénovation : FIX ([fixbrussel.be](http://fixbrussel.be))
- Projets de partage d'espaces dans les écoles grâce à des interventions techniques et humaines comme par exemple 'de sleuteldragers' : Slim Gedeeld

Nous avons identifié deux enjeux essentiels dans le cadre de la participation multi-acteurs pour réaliser des opérations et actions durables ayant un large appui dans le cadre du CRU :

- Créer les « missing links » entre les idées et initiatives des citoyens, organisations, entrepreneurs, institutions de formations et les acteurs publics ;
- L'interaction dans l'espace public comme levier pour l'activation et l'apprentissage social, économique et écologique.

Op microniveau zijn de bouwstenen van de initiatieven voor de heraanleg van speelplaatsen in de scholen in Brussel, in Vlaanderen en in Parijs goede praktijken van co-creatie, pedagogie en leerpraktijken en kunnen ze dienen als uit te breiden goede praktijken in het gebied van het SVC. Enkele voorbeelden:

- de heraanleg van 152 speelplaatsen waarbij een verband werd gelegd tussen spel, leren en diversiteit: Onderwijs en Vorming in Brussel ([onderwijsinbrussel.be](http://onderwijsinbrussel.be));
- 'Les cours Oasis' - Stad Parijs;
- een socio-economisch initiatief in de sector van bouw en renovatie: FIX ([fixbrussel.be](http://fixbrussel.be));
- projecten voor het delen van ruimten in scholen dankzij technische en menselijke ingrepen, zoals bijvoorbeeld de 'sleuteldragers': Slim Gedeeld.

We hebben twee essentiële uitdagingen geïdentificeerd in het kader van de participatie van talrijke actoren met het oog op de realisatie van duurzame operaties en acties met een breed draagvlak in het kader van het SVC:

- het creëren van de 'missing links' tussen de ideeën en initiatieven van burgers, organisaties, ondernemers, opleidingsinstellingen en publieke actoren;
- de interactie in de openbare ruimte als hefboom voor activering en sociaal, economisch en ecologisch leren.





## 3.5 Enjeux thématiques

### Thematische uitdagingen

- Opérer un effet levier, tel que décrit dans le “plan Guide” (MSA + Idea Consult, 2013) afin de poursuivre le changement dans les politiques de rénovation à Bruxelles qui tend à éviter le phénomène de gaspillage des ressources, phénomène qui a été fréquemment évoqué lors des évaluations faites dans le passé des opérations de rénovation urbaine. Il s’agit donc de “créer un effet levier au travers d’une multitude d’acteurs portés sur le territoire”.

- Mettre en réseau pour permettre de trouver des synergies/complémentarités entre les acteurs qui participent ou travaillent directement ou indirectement à la rénovation.

- Faire que les différentes interventions, qu’elles soient privées ou publiques, forment souvent des points d’acupuncture qui doivent avoir un rôle dans la question du maillage, c’est-à-dire dans la ville consituée de quartiers, avec ses besoins de proximité et ses dynamiques métropolitaines.

- Créer les « missing links » entre les idées et initiatives des citoyens, organisations, entrepreneurs, institutions de formations et les acteurs publics ;

-Een hefboomeffect tot stand brengen, zoals beschreven in het ‘Gids-plan’ (MSA + Idea Consult, 2013) om de verandering in het Brusselse vernieuwingsbeleid voort te zetten, waardoor het fenomeen van verspilling van middelen, dat in eerdere evaluaties van stadsvernieuwingsoperaties vaak werd vermeld, wordt vermeden. Het komt er dus op aan om een «hefboomeffect te creëren via een veelvoud aan actoren die gesteund worden op het grondgebied».

-Netwerken tot stand brengen om synergieën/ complementariteiten te vinden tussen de actoren die rechtstreeks of onrechtstreeks aan de renovatie deelnemen of meewerken.

-Ervoor zorgen dat de verschillende interventies, zowel privé als publiek, regelmatig acupunctuurpunten vormen die een rol moeten spelen in de kwestie van de netwerkvorming, dat wil zeggen in de stad die bestaat uit wijken, met haar behoeften aan nabijheid en haar grootstedelijke dynamiek.

-Het creëren van de ‘missing links’ tussen de ideeën en initiatieven van burgers, organisaties, ondernemers, opleidingsinstellingen en publieke actoren.





## **4 Population/ Bevolking**

---

- 4.1 Densité et accroissement de la population**  
Bevolkingsdichtheid en -groei
- 4.2 Typologie de la population** Typologie van de bevolking
- 4.3 Nationalités** Nationaliteiten
- 4.4 État de la santé de la population**  
Gezondheidstoestand van de
- 4.5 Enjeux thématiques** Bevolking  
Thematische







## 4.1 Densité et accroissement de la population Bevolkingsdichtheid en -groei

Le périmètre d'observation territoriale (POT) compte 73.539 habitants. Les secteurs statistiques (SS) les plus peuplés sont : Albert, Etangs Noirs et Libérateurs. La densité de population est largement supérieure à la moyenne régionale: 19.161 habts/km<sup>2</sup> pour le POT pour 7.440 habts/km<sup>2</sup> pour la Région (Figure 1).

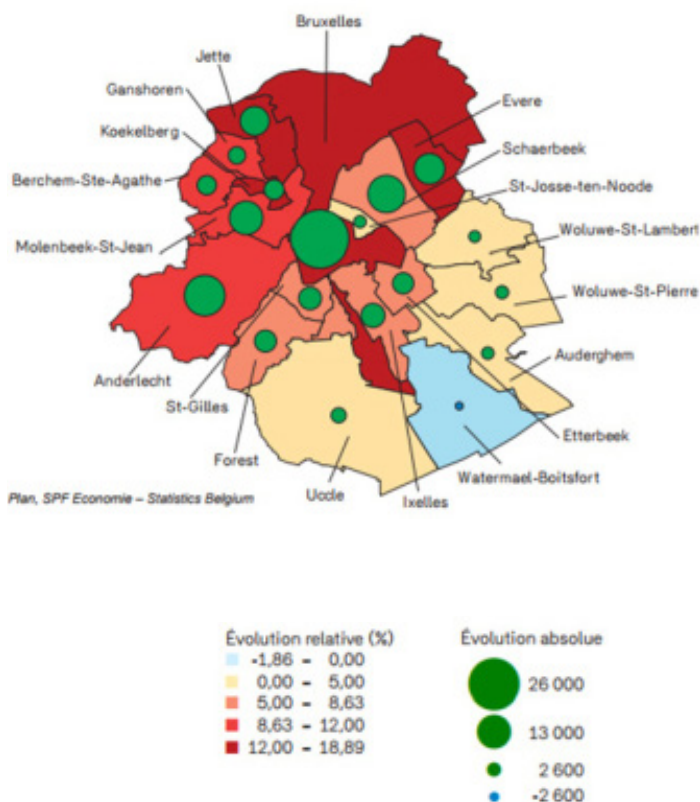
Les taux de croissance 2014-2019 sont inégaux (Figure 2), au-dessus de la moyenne régionale à l'ouest et négatifs à l'est du POT. Pour la période 2020-2025, l'accroissement démographique se poursuivra pour les 4 communes, avec des valeurs plus élevées à Bruxelles, Koekelberg et Jette (> 12%/an), Molenbeek étant à 8%.

Le POT est peu attractif pour de potentiels nouveaux habitants dans l'ensemble (Figure 3), mais certains secteurs se démarquent. Ceux-ci attirent entre 25 et 30% de nouveaux habitants provenant de la Région : plutôt au nord, autour de la Basilique de Koekelberg, et à proximité de Tour et Taxis.

De territoriale observatieperimeter (TOP) telt 73.539 inwoners. De meest bevolkte statistische sectoren (SS) zijn: Albert, Zwarte Vijvers en Bevrijders. De bevolkingsdichtheid ligt ver boven het gewestelijke gemiddelde: 19.161 inw./km<sup>2</sup> voor de TOP tegenover 7.440 inw./km<sup>2</sup> voor het Gewest (figuur 1).

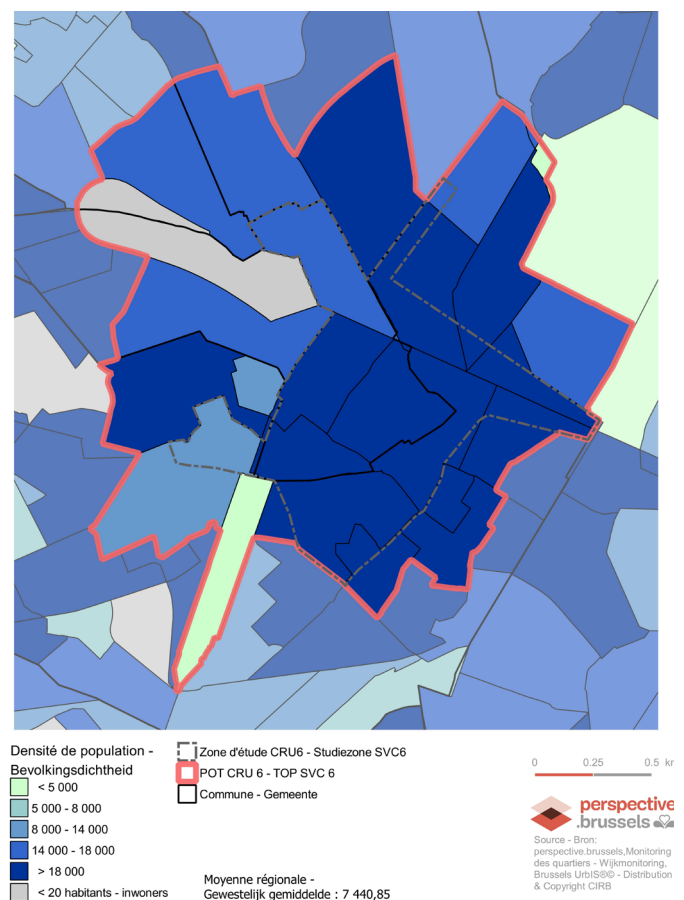
De groeicijfers 2014-2019 zijn uiteenlopend (figuur 2): boven het gewestelijke gemiddelde in het westen en negatief in het oosten van de TOP. Voor de periode 2020-2025 zal de bevolkingstoename voor de vier gemeenten zich doorzetten, met hogere waarden in Brussel, Koekelberg en Jette (> 12%/jaar), terwijl Molenbeek op 8% blijft.

De TOP is over het algemeen weinig aantrekkelijk voor potentiële nieuwe inwoners (figuur 3), maar bepaalde sectoren onderscheiden zich. Die trekken tussen 25 en 30% nieuwe inwoners afkomstig uit het Gewest aan: vooral in het noorden rond de Basiliek van Koekelberg en in de buurt van Thurn & Taxis.

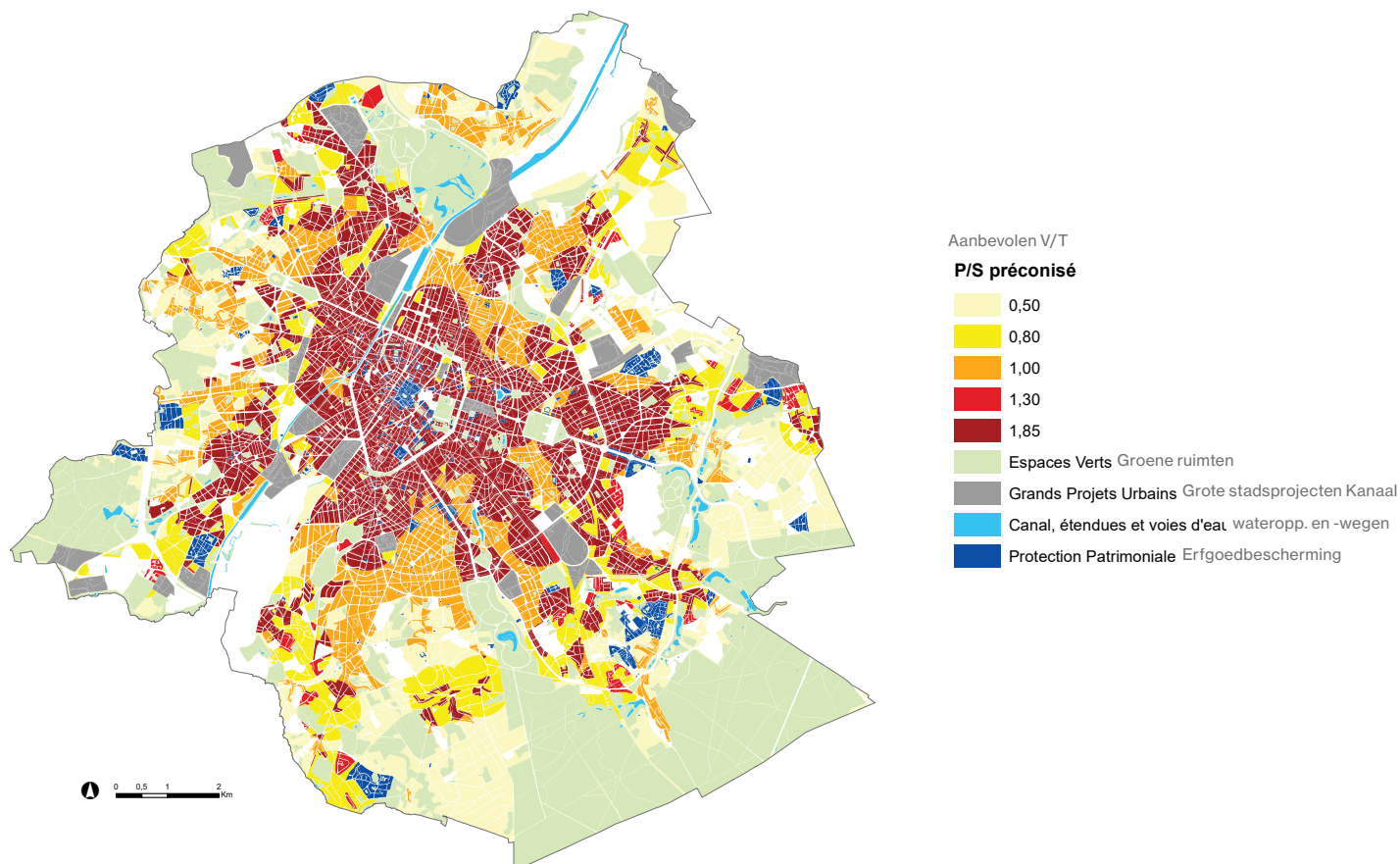


Densité et accroissement de la population, entre 2014 et 2019, source: IBSA, Bureau fédéral du plan, SPF Economie - Statistics Belgium

Bevolkingsdichtheid en -groei, tussen 2014 en 2019, bron: BISA, Federaal Planbureau, FOD Economie - Statistics Belgium

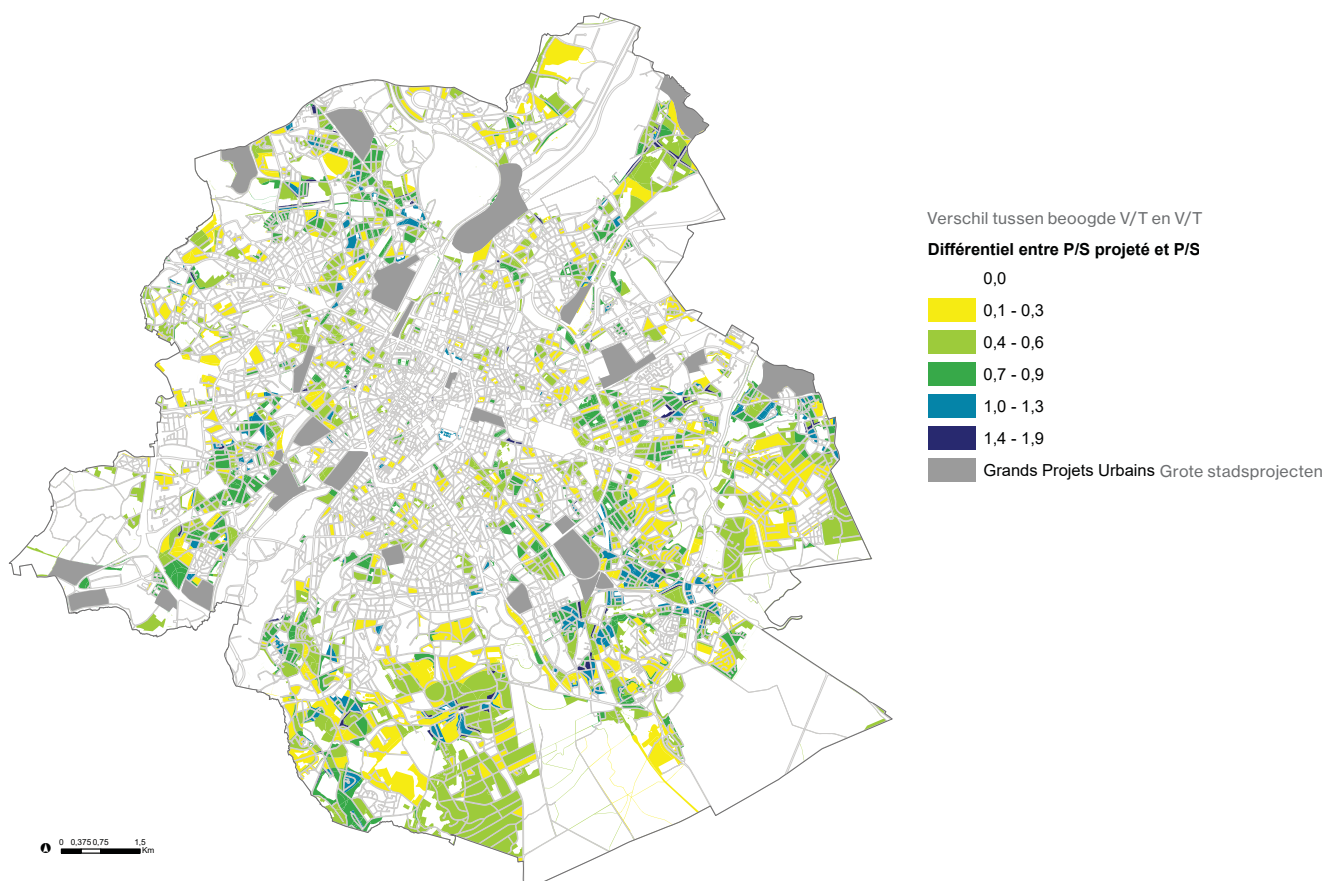


Densité de population (hab/km<sup>2</sup>), 2019  
Bevolkingsdichtheid (inw./km<sup>2</sup>), 2019



Densification de la Région Bruxelles-Capitale: P/S Préconisé, étude densité, COOPARCH-RU, 2013

Verdichting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest: aanbevolen V/T, dichtheidsonderzoek, COOPARCH-RU, 2013



Carte Delta: Différentiel entre le P/S préconisé et le P/S existant, étude densité, COOPARCH-RU, 2013

Deltakaart: verschil tussen de aanbevolen V/T en de bestaande V/T, dichtheidsonderzoek, COOPARCH-RU, 2013



Trois secteurs statistiques se démarquent avec la part de nouveaux habitants de la région la zone bleu moyen (25 – 30 %):

- Le secteur statistique Mexico
- Le secteur statistique Etangs Noirs
- Le secteur Archers-Fourez au sud-ouest de la chaussée de Jette : sans doute lié au projet des lofts Victoria.

Selon l'étude "Inventaire des lieux de densification potentielle de la Région Bruxelles-Capitale" menée par COOPARCH-RU, la diversité de tissus et d'espaces urbains existants implique que la ville ne peut se densifier de la même façon partout. L'étude avait ainsi proposé de travailler attentivement en accord avec ce socle physique, et implique des coefficients P/S minimaux définis selon les capacités des tissus urbains existants. La densité qu'elle préconise pour la zone est un P/S de 1.85. Il existe aujourd'hui des fortes différences entre le coefficient projeté et le P/S existant notamment certains îlots le long de la rue Jacquet qui sont plus denses.

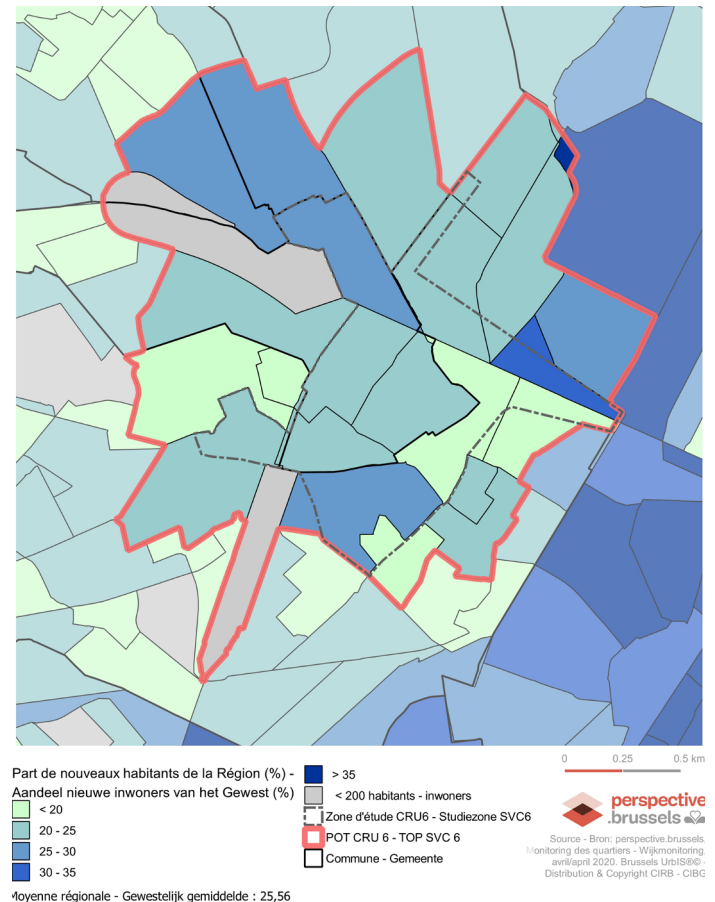
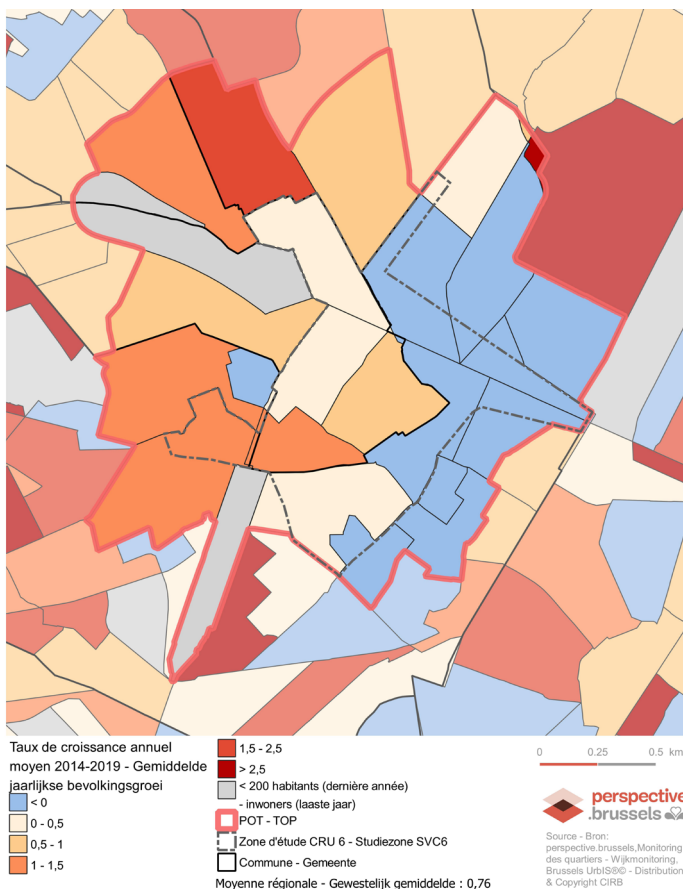
Entre chemin de fer et la rue Jean Jacquet : présence d'ateliers et de 2 terrains communaux non bâtis (jusqu'à peu).

Drie statistische sectoren vallen op met het aandeel van nieuwe inwoners van het Gewest: de blauwe zone (gemiddeld 25-30%):

- De statistische sector Mexico
- De statistische sector Zwarte Vijvers
- De sector Archers-Fourez ten zuidwesten van de Jetsesteenweg: dit heeft ongetwijfeld te maken met het loftproject 'Victoria'.

Volgens de studie «Inventarisatie van de potentiële te verdichten plaatsen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest», uitgevoerd door COOPARCH-Ru, kan de stad door de diversiteit van de bestaande stedelijk weefsels en ruimten niet overal op dezelfde manier worden verdicht. In de studie werd dan ook voorgesteld om zorgvuldig te werk te gaan in overeenstemming met deze fysieke basis, wat minimale V/T-coëfficiënten impliceert op basis van de capaciteiten van de bestaande stedelijk weefsels. De aanbevolen dichtheid voor het gebied is een V/T van 1,85. Er zijn momenteel sterke verschillen tussen de beoogde coëfficiënt en de bestaande V/T. Bepaalde huizenblokken langs de Jacquetstraat zijn met name dichter.

Tussen de spoorweg en de Jean Jacquetstraat: aanwezigheid van werkplaatsen en twee (tot voor kort) onbebouwde gemeentelijke terreinen.

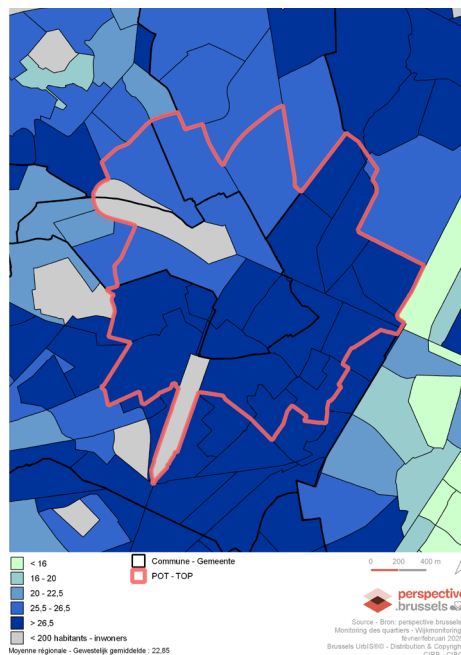


Densité et accroissement de la population, entre 2014 et 2019, source: IBSA, Bureau fédéral du plan, SPF Economie - Statistics Belgium

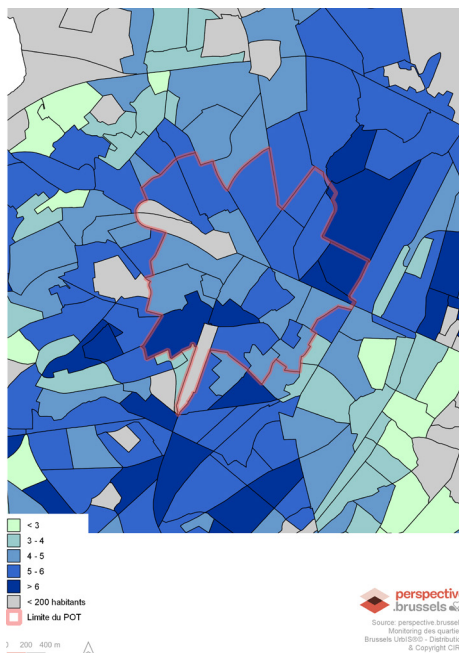
Bevolkingsdichtheid en -groei, tussen 2014 en 2019, bron: BISA, Federaal Planbureau, FOD Economie - Statistics Belgium

Part de nouveaux habitants de la région 2019 (2014) (%)

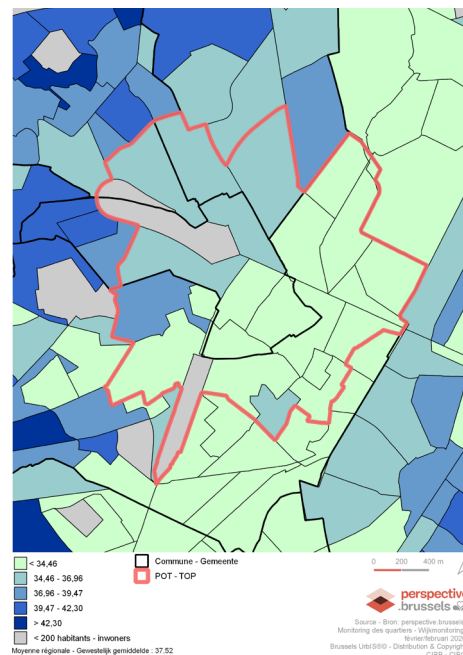
Aandeel nieuwe inwoners van het Gewest 2019 (2014) (%)



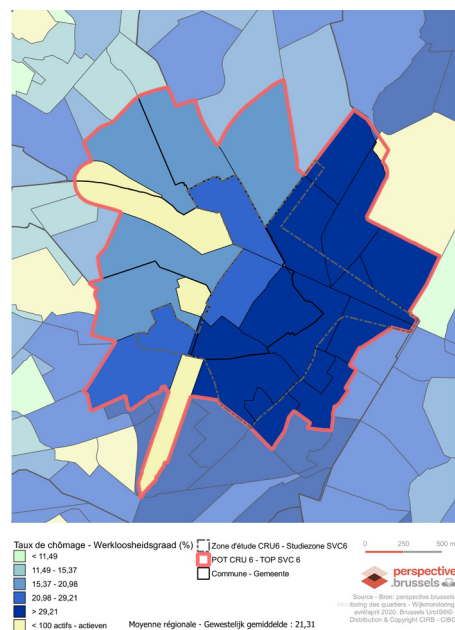
Part des 0-17 ans dans la population totale  
Aandeel van de 0-17-jarigen in de totale  
bevolking 2019 (%)



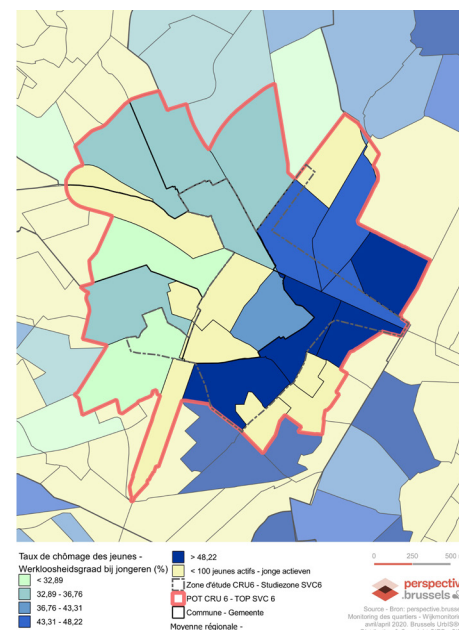
Part des moins de 3 ans dans la population  
totale Aandeel van <3-jarigen in de totale  
bevolking 2019 (%)



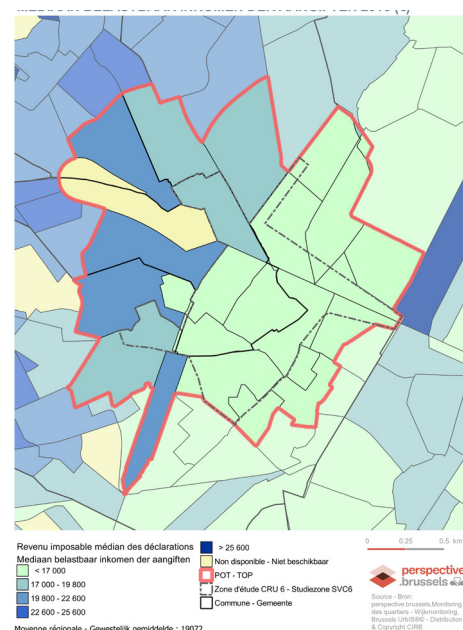
Âge moyen Gemiddelde leeftijd  
2019 (Année)



Taux de chômage, Werkloosheidsgraad 2015



Taux de chômage des jeunes  
Werkloosheidsgraad bij jongeren (%), 2012



Revenu imposable des déclarations  
Belastbaar inkomen van de aangiftes  
(€), 2016

## 4.2 Typologie de la population Bevolkingstypologie

Le POT présente une population jeune : l'âge moyen est de 34 ans (la moyenne ZRU est de 35 ans et la moyenne régionale est de 37,5 ans). 29% de la population a moins de 17 ans et 5,4% a moins de 3 ans. Une différence se remarque entre l'est du POT, plus jeune, et l'ouest, plus âgée.

Au sein du POT, les ménages sont de plus grande taille (2,58 personnes/ménages) que la moyenne en RBC (2,17). Près de la moitié des ménages sont composés d'enfants (1/3 de couples avec enfants et 14% de ménages monoparentaux). Un nombre notable d'isolés de plus de 65 ans (8%) y sont présents, principalement à l'ouest du POT.

### Qualité de vie

Les quartiers présentent un taux de chômage élevé (29% et jusqu'à 40% selon les secteurs contre 21% pour la Région), avec une différence très marquée entre l'est et l'ouest du POT. Le taux est davantage élevé chez les jeunes (autour de 50% pour certains secteurs localisés à Molenbeek). 65% des demandeurs d'emploi sont des chômeurs de longue durée.

Le revenu est globalement faible : autour de 15.000€ (19.072€ pour la Région) mais avec, là aussi, une rupture nette entre l'est, plus pauvre, et l'ouest du POT, plus aisé.

De TOP heeft een jonge bevolking: de gemiddelde leeftijd is 34 jaar (het gemiddelde van de ZSH is 35 jaar en het gewestelijke gemiddelde is 37,5 jaar). 29% van de bevolking is jonger dan 17 jaar en 5,4% is jonger dan 3 jaar. Er is een duidelijk verschil tussen het oostelijke deel van de TOP, dat jonger is, en het westelijke deel, dat ouder is.

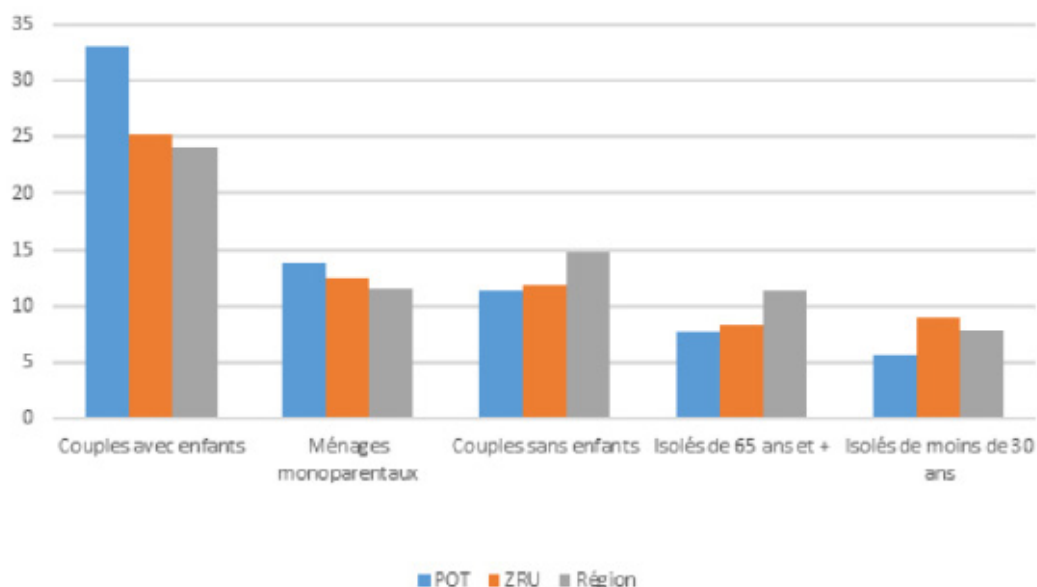
Binnen de TOP zijn de huishoudens groter (2,58 personen/huishouden) dan het BHG-gemiddelde (2,17). Bijna de helft van de huishoudens telt kinderen (1/3 koppels met kinderen en 14% eenoudergezinnen). Er woont een aanzienlijk aantal alleenstaanden ouder dan 65 jaar (8%), voornamelijk in het westen van de TOP.

### Levenskwaliteit

De wijken kennen een hoge werkloosheidsgraad (29% en tot 40% naargelang de sectoren, tegenover 21% voor het Gewest), met een uitgesproken verschil tussen het oosten en het westen van de TOP. De werkloosheidsgraad is nog hoger bij de jongeren (rond 50% voor bepaalde sectoren in Molenbeek). 65% van de werkzoekenden is langdurig werkloos.

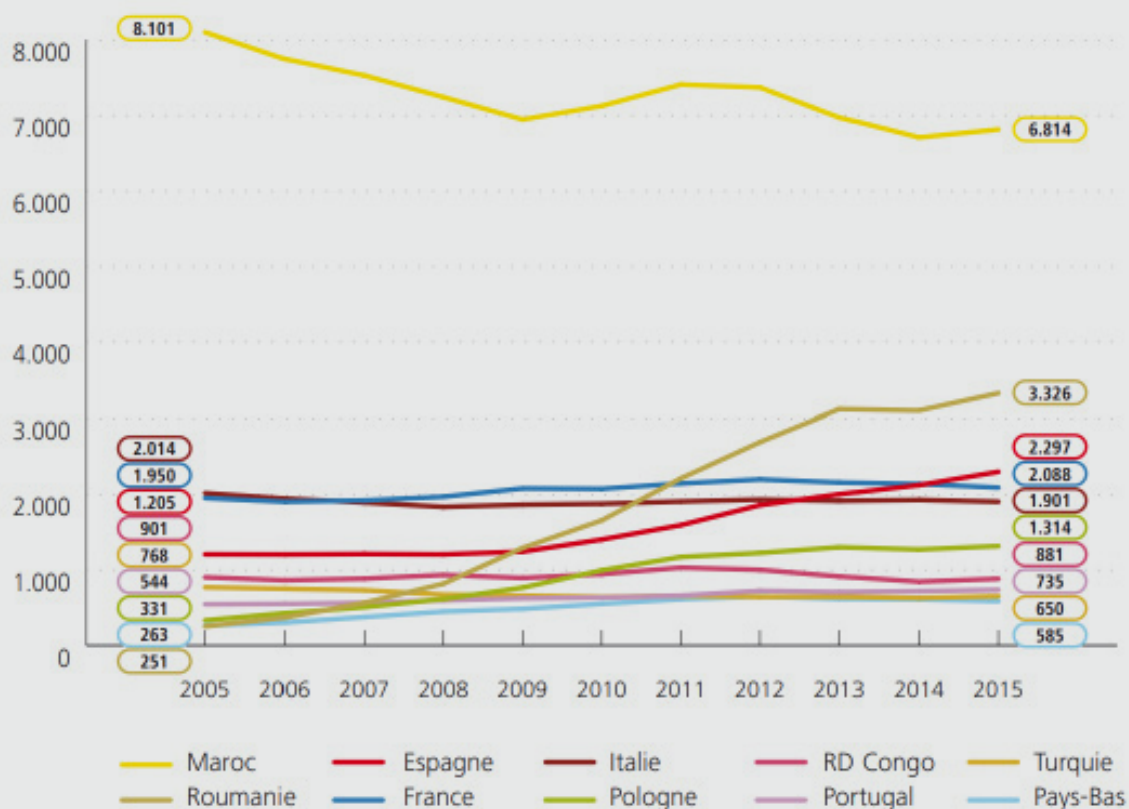
Het inkomen is doorgaans laag: ongeveer € 15.000 (€ 19.072 voor het Gewest), met ook hier een duidelijke breuklijn tussen het armere oosten en het meer welgestelde westen van de TOP.

Typologie des ménages

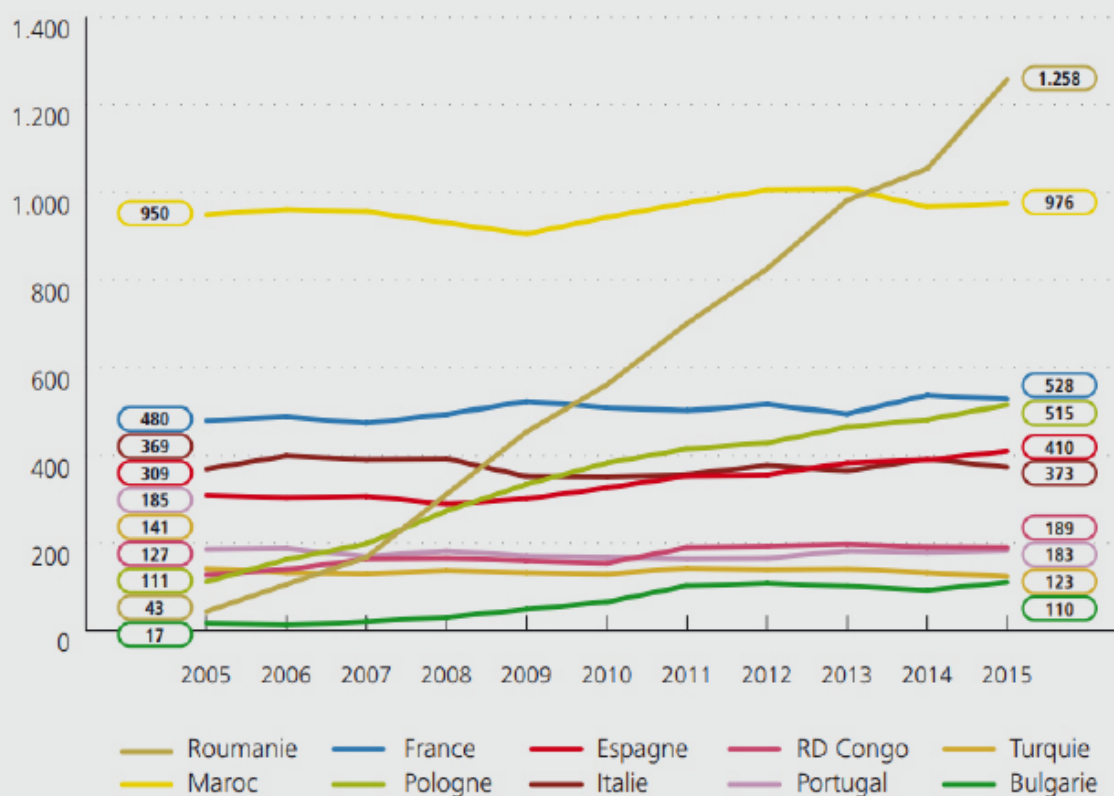


Source: Monitorig des quartiers, février Bron: Wijkmonitoring, februari 2020





Molenbeek- Saint-Jean



Koekelberg

Évolution du nombre de ressortissants des 10 nationalités étrangères les plus représentées en 2015 à Molenbeek-Saint-Jean et à Koekelberg, 1er janvier 2005-2015 Source : IBSA, SPF Economie - Statistics Belgium Evolutie van het aantal onderdanen van de tien meest vertegenwoordigde nationaliteiten in 2015 in Sint-Jans-Molenbeek en in Koekelberg, 1 januari 2005-2015, bron: BISA, FOD Economie - Statistics Belgium

## 4.3 Nationalités Nationaliteiten

Le POT compte 26% d'étrangers avec, dans la même proportion (+/- 8%), des étrangers issus de l'Europe des 15, des nouveaux États membres et d'Afrique du Nord. La présence d'étrangers venant d'Afrique du nord-est plus importante que dans le reste de la Région, elle est cependant en recul léger depuis 20ans. Elle est davantage localisée à l'est du POT.

Parmi les personnes de nationalité étrangère, les personnes de nationalité marocaine restent de loin les plus représentées à Molenbeek-Saint-Jean en 2015 (plus de 6 800 personnes), malgré une tendance à la baisse de leur nombre ces 10 dernières années. Loin derrière, en deuxième position, on retrouve les personnes de nationalité roumaine, qui ont augmenté de façon rapide ces dernières années dans la commune (passant d'environ 250 en 2005 à plus de 3 300 personnes en 2015). Le nombre de Polonais a également augmenté, mais dans une bien moindre mesure. L'augmentation de ces ressortissants en Région bruxelloise est liée à l'adhésion à l'UE de la Pologne (en 2004) et de la Roumanie (en 2007), impliquant d'une part une régularisation d'un certain nombre de personnes ainsi que de nouvelles arrivées suite à la liberté de circulation des travailleurs, et d'autre part, un développement des offres d'emploi à Bruxelles en tant que capitale de l'UE pour les ressortissants de ces nouveaux États membres.'

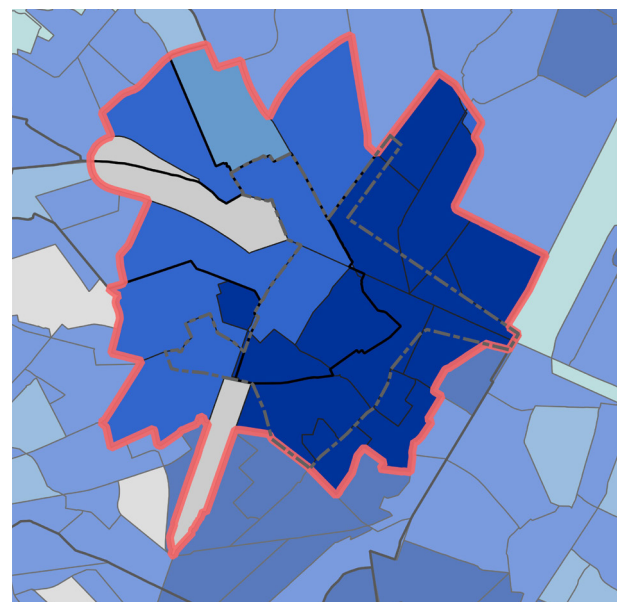
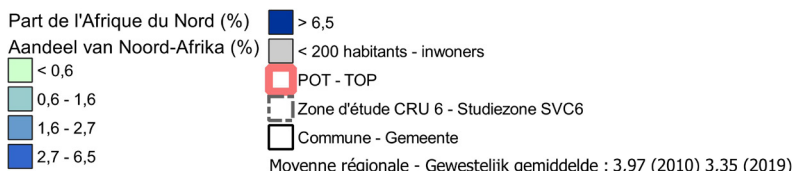
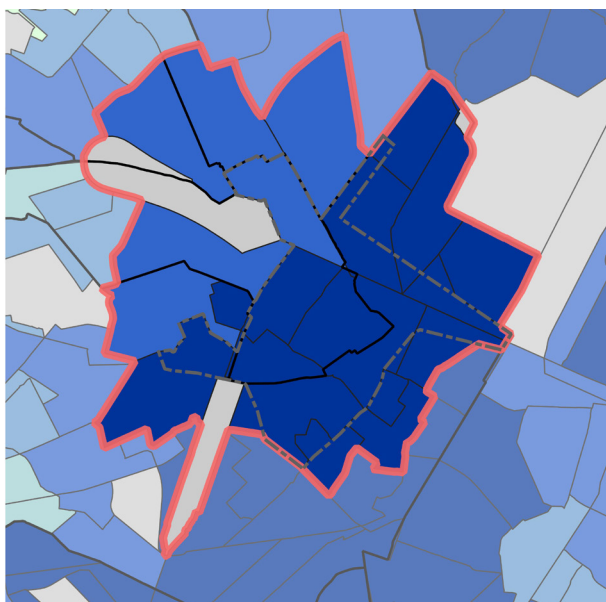
À Koekelberg, à partir de 2014, le nombre de Roumains a dépassé le nombre de Marocains dans la commune. Pendant longtemps, la nationalité marocaine était la première nationalité étrangère à Koekelberg, loin devant les autres nationalités. Le nombre de Roumains est passé de 43 en 2005 à 1 258 en 2015.

De TOP telt 26% buitenlanders met vooral buitenlanders uit de EU-15, uit de nieuwe lidstaten en uit Noord-Afrika, in dezelfde verhouding (+/- 8%). De aanwezigheid van buitenlanders uit Noord-Afrika is groter dan in de rest van het Gewest, maar is de afgelopen 20 jaar wel licht gedaald. Deze bevolkingsgroep is meer in het oosten van de TOP te vinden.

Onder de buitenlanders blijven de personen met de Marokkaanse nationaliteit veruit het meest vertegenwoordigd in Sint-Jans-Molenbeek in 2015 (meer dan 6.800 personen), ondanks een dalende trend van hun aantal in de laatste 10 jaar. Op de tweede plaats, op een grote afstand, staan personen met de Roemeense nationaliteit, waarvan het aantal de laatste jaren snel is toegenomen in de gemeente (van ongeveer 250 in 2005 tot meer dan 3.300 in 2015). Het aantal Polen is ook toegenomen, maar in veel mindere mate.

De toename van het aantal van deze onderdanen in het Brussels Gewest houdt verband met de toetreding van Polen (in 2004) en Roemenië (in 2007) tot de EU, wat enerzijds de regularisatie van een bepaald aantal personen en nieuwkomers als gevolg van het vrije verkeer van werknemers met zich meebrengt, en anderzijds een toename van de vacatures in Brussel als hoofdstad van de EU voor de onderdanen van deze nieuwe lidstaten.

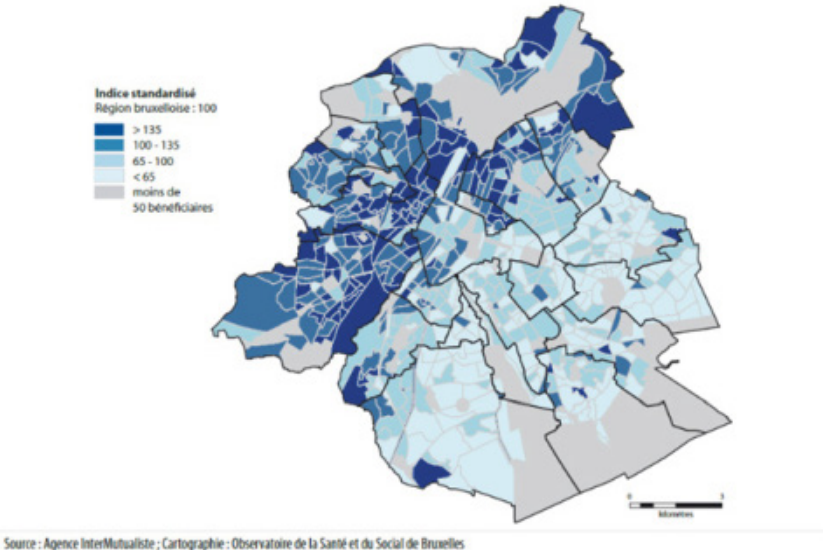
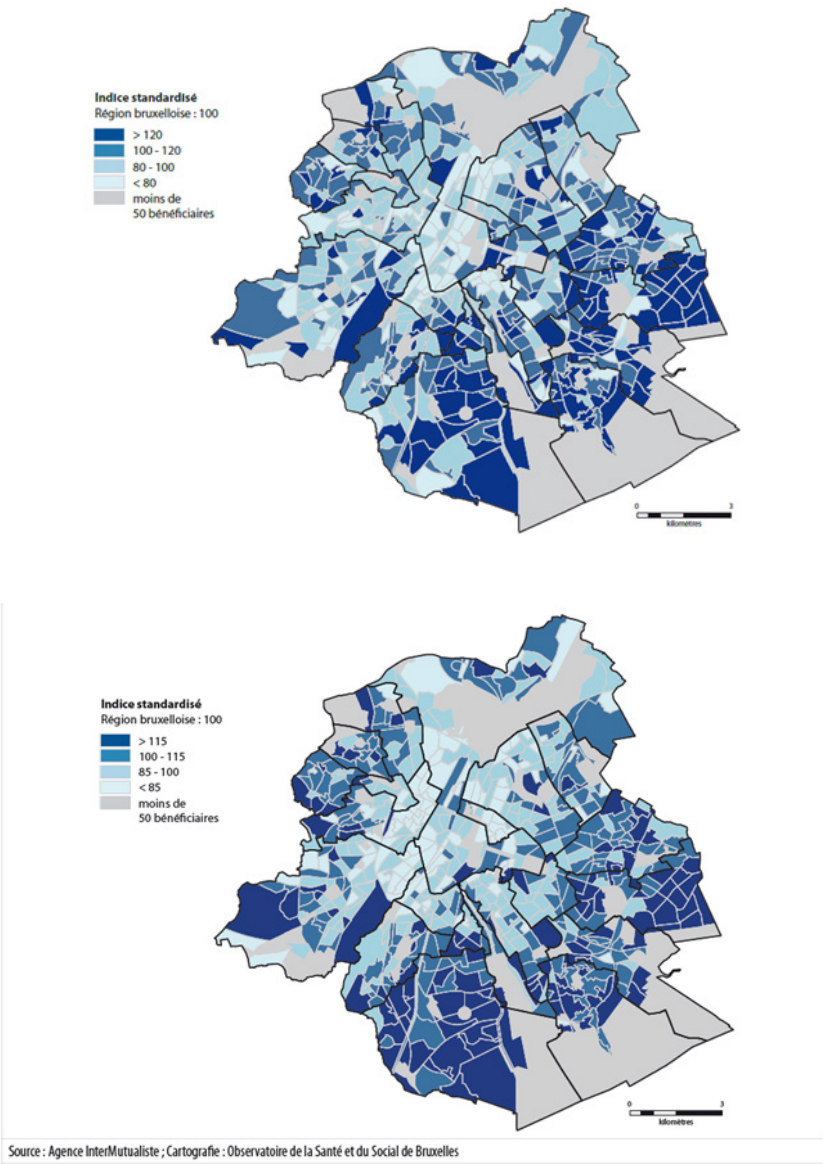
In Koekelberg is het aantal Roemenen vanaf 2014 groter dan het aantal Marokkanen in de gemeente. De Marokkaanse nationaliteit was lange tijd de eerste buitenlandse nationaliteit in Koekelberg, ver voor andere nationaliteiten. Het aantal Roemenen is gestegen van 43 in 2005 tot 1.258 in 2015.



Source - Bron:  
perspective.brussels, Monitoring  
des quartiers - Wijkmonitoring,  
Brussels UrbIS® - Distribution  
& Copyright CIRB

Comparaison de la Part de la population venue d'Afrique du nord entre 2010 et 2019 (%)

Source: Monitoring des Quartiers Vergelijking van het aantal inwoners afkomstig uit Noord-Afrika tussen 2010 en 2019 (%), bron: Wijkmonitoring





## 4.4 État de santé de la population

Afin d'analyser l'état de santé d'une population, il existe de nombreux indicateurs. L'Organisation mondiale de la Santé (OMS) indique toutefois que certains éléments structurels sont à prendre en considération pour pouvoir agir sur les inégalités et améliorer les conditions de santé des populations. La situation socio-économique détermine fortement les conditions de travail et de vie et donc directement les conditions de santé des populations.

### Santé physique

Les données socio-économiques dévoilent un POT caractérisé par une dualisation entre l'est précarisé et l'ouest plus favorisé. La population du POT a un pouvoir d'achat moindre par rapport au reste des habitants de la Région et présente un taux de chômage élevé, en particulier les populations jeunes.

Pour ces derniers, l'on ne dénote pas de problèmes de santé spécifiques et/ou généralisés. En effet, les maladies chroniques touchent majoritairement les personnes d'âge avancé, peu représentées dans le POT, sauf dans certains quartiers. Notons cependant que certaines pathologies, comme le diabète, peuvent être surreprésentées au sein des populations jeunes de la zone.

Ainsi, si la population jeune a habituellement des besoins de soins limités, les enfants en bas âge, également très nombreux dans l'ouest du POT, nécessitent eux un recours régulier aux services de soins de proximité (consultation ONE et Kind&Gezin, en particulier).

L'effet des déterminants environnementaux et sociaux de la santé n'est souvent perceptible qu'à partir d'un certain âge, ce qui ne doit pas masquer leur impact à plus long terme. C'est pourquoi certains indicateurs comme l'espérance de vie (Figure 15) ou le taux de personnes en incapacité de travail de longue durée révèlent une précarisation de l'état de santé des habitants dans le long terme.

Parmi la population active du POT, le risque de tomber malade est supérieur par rapport au reste de la Région. En effet, une grande partie de la population active est en incapacité de travail de longue durée (au moins depuis 30 jours) avec un indice de 135 dans l'est et entre 100-135 dans l'ouest du périmètre.

Les revenus faibles de la population ne sont pas suffisants pour faire face aux dépenses liées à la santé. C'est pourquoi un nombre important de personnes dans le POT est Bénéficiaires d'Interventions Majorées pour les soins de santé (BIM). La précarité économique ne permet pas l'accès aux soins et dès lors, ne permet pas un état de santé et de bien-être satisfaisants, avec un

Er bestaan veel indicatoren om de gezondheidstoestand van een bevolking te analyseren. De Wereldgezondheidsorganisatie (WHO) geeft echter aan dat er rekening moet worden gehouden met bepaalde structurele elementen om te kunnen inspelen op ongelijkheden en om de gezondheidstoestand van de bevolking te verbeteren. De socio-economische situatie is sterk bepalend voor de werk- en leefomstandigheden en dus ook voor de gezondheidstoestand van de bevolking.

### Fysieke gezondheid

De socio-economische gegevens wijzen op een TOP die gekenmerkt wordt door een opdeling tussen het achtergestelde oosten en het meer bevoorrechte westen. De bevolking van de TOP heeft een geringere koopkracht dan de rest van de inwoners van het Gewest en vertoont een hoge werkloosheidsgraad, vooral onder jongeren.

Die laatsten vertonen geen specifieke en/of algemene gezondheidsproblemen. Chronische ziekten treffen immers vooral de ouderen, die niet sterk vertegenwoordigd zijn in de TOP, behalve dan in bepaalde wijken. Merk wel op dat bepaalde ziektebeelden, zoals diabetes, oververtegenwoordigd kunnen zijn bij de jongere bevolkingsgroepen van het gebied.

Terwijl de jonge bevolking meestal een beperkte zorgbehoefte heeft, hebben jonge kinderen, die ook zeer talrijk zijn in het westelijke deel van de TOP, dan weer regelmatig behoefte aan lokale zorgverlening (in het bijzonder raadplegingen bij ONE en Kind & Gezin).

Het effect van de bepalende milieu- en sociale elementen voor de gezondheid is vaak pas vanaf een bepaalde leeftijd merkbaar, wat echter hun impact op langere termijn niet mag verhullen. Daarom wijzen bepaalde indicatoren, zoals de levensverwachting (figuur 15) of het percentage mensen met langdurige arbeidsongeschiktheid, op een onzekere gezondheidstoestand van de bevolking op de lange termijn.

Het risico om ziek te worden is bij de beroepsbevolking van de TOP hoger dan in de rest van het Gewest. Een groot deel van de beroepsbevolking is immers langdurig arbeidsongeschikt (minstens sinds 30 dagen) met een index van 135 in het oosten en tussen 100-135 in het westen van de perimeter.

De lage inkomens van de bevolking zijn niet toereikend om de gezondheidsuitgaven te dekken. Dit is de reden waarom een aanzienlijk aantal mensen in de TOP recht hebben op een verhoogde tegemoetkoming voor de gezondheidszorg. Economische onzekerheid belemmert de toegang tot de zorg en een bevredigende gezondheids- en welzijnstoestand is bijgevolg niet binnen handbereik, met een index

indice de – de 135 dans l'est et entre 100-135 dans l'ouest du périmètre.

Les revenus faibles de la population ne sont pas suffisants pour faire face aux dépenses liées à la santé. C'est pourquoi un nombre important de personnes dans le POT est Bénéficiaires d'Interventions Majorées pour les soins de santé (BIM). La précarité économique ne permet pas l'accès aux soins et dès lors, ne permet pas un état de santé et de bien-être satisfaisants. Recours à la médecine préventive.

Les habitants du POT ont très peu recours à la médecine préventive (le très faible recours aux soins préventifs bucco-dentaires en est un indicateur significatif ainsi que le dépistage du cancer du sein), et ce, malgré la présence de services de promotion de la santé et de prévention dans ces quartiers.

En région bruxelloise, le programme de dépistage du cancer du sein est gratuit et concerne plus les femmes (50-69 ans) défavorisées. Cependant, l'on observe de grandes disparités en raison de la participation limitée au programme et des grandes différences socioéconomiques entre les populations. Les femmes des quartiers du POT participent moins que les femmes du sud-est de la Région (Figure 18). Ces dernières peuvent se permettre le dépistage payant. Un autre exemple du lien entre la condition socioéconomique et l'accès aux soins est le recours moindre des jeunes enfants aux soins dentaires préventifs.

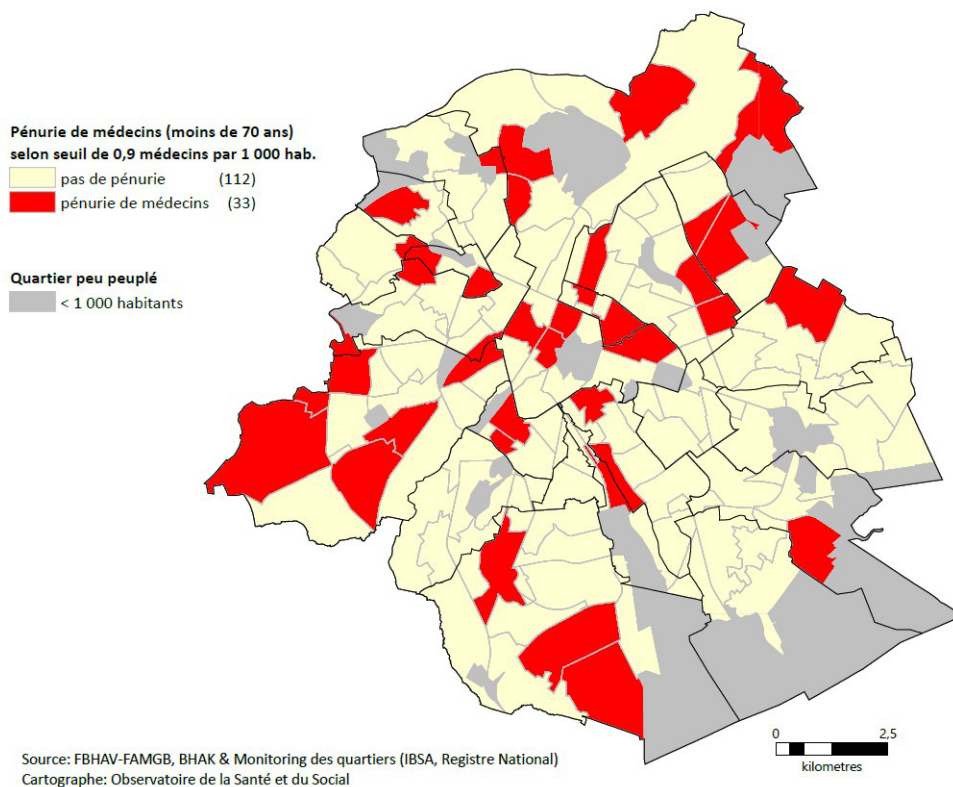
van 135 in het oosten en tussen 100-135 in het westen van de perimeter.

De lage inkomens van de bevolking zijn niet toereikend om de gezondheidsuitgaven te dekken. Dit is de reden waarom een aanzienlijk aantal mensen in de TOP recht hebben op een verhoogde tegemoetkoming voor de gezondheidszorg. Economische onzekerheid belemmert de toegang tot de zorg en een bevredigende gezondheids- en welzijnstoestand is bijgevolg niet binnen handbereik. Inzetten van preventieve geneeskunde

De inwoners van de TOP doen erg zelden een beroep op preventieve geneeskunde (het feit dat ze erg zelden preventief een tandarts raadplegen, is een significante indicator, en ook preventieve screening op borstkanker kent geen succes), en dit ondanks de aanwezigheid van diensten voor gezondheidspromotie en -preventie in deze wijken).

In het Brussels Gewest is het programma voor het opsporen van borstkanker gratis en gericht op kansarme vrouwen (50-69 jaar). We stellen wel grote verschillen vast als gevolg van de beperkte deelname aan het programma en de grote socio-economische verschillen tussen de bevolkingsgroepen. De vrouwen uit de wijken van de TOP nemen minder vaak deel dan de vrouwen uit het zuidoosten van het Gewest (figuur 18). Die laatste kunnen zich een betaalde screening veroorloven.

Een ander voorbeeld van het verband tussen socio-economische status en toegang tot zorg is het verminderde gebruik van preventieve tandheelkundige zorg voor jonge kinderen.



Le périmètre a une proportion d'enfants et de jeunes bénéficiant de soins dentaires préventifs, mais les quartiers où les jeunes sont majoritairement présents, ont un indice de participation très faible (malgré, rappelons-le, la gratuité des consultations auprès des dentistes pour les enfants) : moins de 80 dans les SS Mexico, Piers et Jacquet. Néanmoins, certains quartiers précarisés, comme Vanhuffel, montrent le succès des maisons médicales et des campagnes de sensibilisation dentaire.

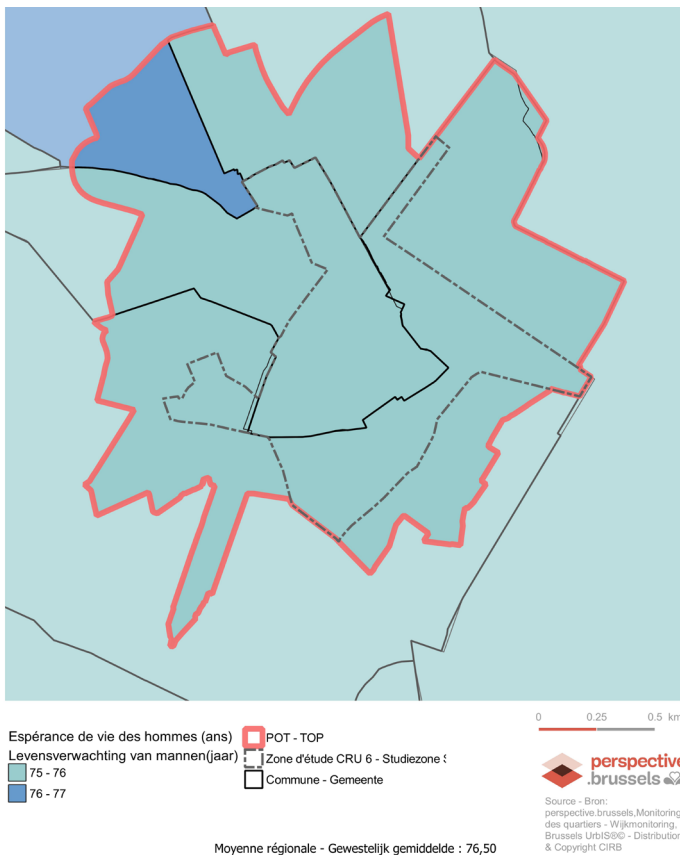
Le peu de recours aux services de prévention peut avoir des conséquences importantes sur l'état de santé, dans la mesure où des comportements à risque ne sont pas identifiés assez tôt et que les populations ont tendance à attendre d'être lourdement affectées pour consulter un médecin. Dès lors, elles se tournent souvent directement vers les soins de 2e ligne (spécialistes, hôpitaux...).

Ceci atteste de besoins importants en soins de 1re ligne accessibles financièrement (conventionnés) et qui couplent prévention/promotion de la santé, soins paramédicaux et médecine générale de proximité. Ceci permettrait aussi de désengorger les hôpitaux et ainsi de réduire le coût à la collectivité. L'Observatoire de la Santé et du Social a identifié des zones de pénurie potentielle de médecins généralistes pour les décennies à venir. Dans le POT, il s'agit du SS Vanhuffel.

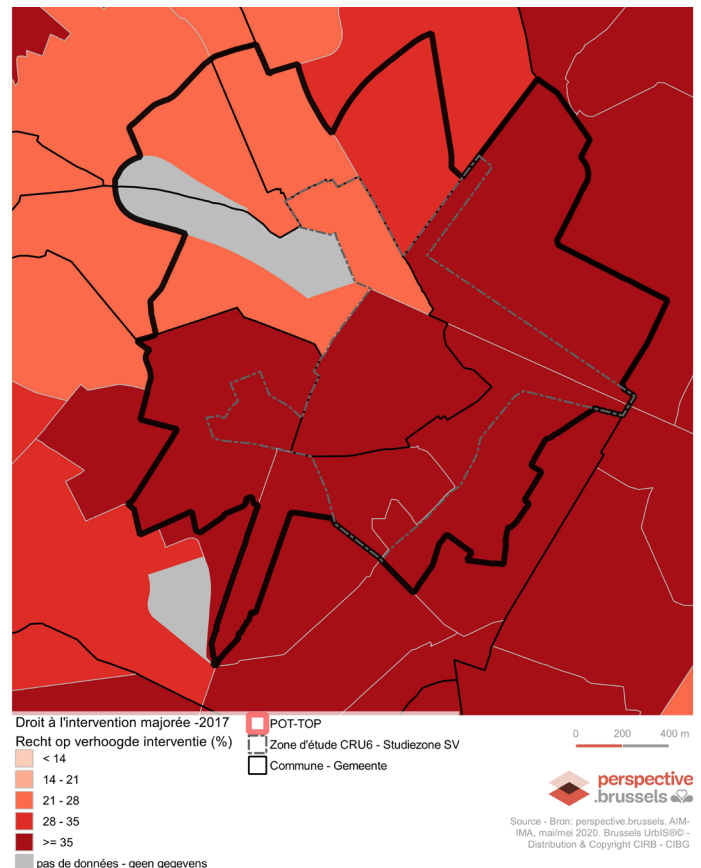
In de perimter krijgt een deel van de kinderen en jongeren preventieve tandheelkundige zorg, maar de wijken waar de jongeren in de meerderheid zijn, hebben een zeer lage participatie-index (ondanks het feit dat, zoals eerder gezegd, de raadplegingen bij de tandarts gratis zijn voor kinderen): minder dan 80 in de SS Mexico, Piers en Jacquet. Toch tonen sommige kwetsbare buurten, zoals Vanhuffel, het succes van de wijkgezondheidscentra en tandheelkundige voorlichtingscampagnes.

Het geringe gebruik van preventiediensten kan belangrijke gevolgen hebben voor de gezondheidstoestand, aangezien risicogedrag niet vroeg genoeg wordt vastgesteld en de bewoners de neiging hebben af te wachten tot ze ernstig ziek zijn voordat ze een arts raadplegen. Daardoor wenden ze zich vaak rechtstreeks tot de tweedelijnszorg (specialisten, ziekenhuizen ...).

Dit wijst op een grote behoefte aan betaalbare (geconventioneerde) eerstelijnszorg, die preventie/ gezondheidsbevordering, paramedische zorg en algemene buurtgeneeskunde combineert. Dit zou ook helpen om de ziekenhuizen te ontlasten en zo de kosten voor de gemeenschap te verlagen. Het Observatorium voor Gezondheid en Welzijn heeft gebieden waar de komende decennia mogelijk een tekort aan huisartsen zal zijn, geïdentificeerd. In de TOP gaat het om de SS Vanhuffel.



Espérance de vie des hommes 2003-2007 (années), 2020  
Levensverwachting van mannen 2003-2007 (jaar), 2020



Droit à l'intervention majorée 2017 (%), 2020  
Recht op verhoogde tegemoetkoming 2017 (%), 2020





## 4.5 Enjeux thématiques Thematische uitdagingen

- Assurer l'équilibre entre les besoins de ces nouveaux habitants (besoins sociaux, économiques, environnementaux et de mobilité) et le maintien d'un cadre de vie agréable et accessible pour les populations existantes, car les quartiers du CRU 6 présentent une forte densité de population et la pression démographique est et sera toujours importante à l'horizon 2025.

- Faire des interventions publiques visant à réduire la dualisation, car la zone a un double profil avec une rupture socio-urbaine entre l'est et l'ouest du POT. Il faut donc faciliter les liaisons entre les différents quartiers, en renforçant la polarité des noyaux centraux et en favorisant la mixité sociale.

- Répondre à la forte présence de familles ce qui nécessite une attention particulière en termes de besoins en équipements (crèches, écoles, équipements sportifs et culturels).

- Proposer des formations et des mises à l'emploi ainsi que des activités financièrement abordables. La population est également globalement jeune et précarisée.

- Satisfaire le besoin d'une part non-négligeable de personnes âgées qui a un besoin d'équipements adaptés (offre de soins de santé, logements adaptés, etc.)

-Zorgen voor een evenwicht tussen de behoeften van deze nieuwe inwoners (sociale, economische, milieu- en mobiliteitsbehoeften) en het behoud van een aangenaam leefklimaat dat ook toegankelijk is voor de bestaande bevolkingsgroepen, want de wijken van het SVC 6 vertonen een hoge bevolkingsdichtheid en de demografische druk is er groot en blijft er groot tegen 2025.

-Openbare interventies uitvoeren gericht op het inperken van de dualisering, want het gebied heeft een dubbel profiel, met een sociaal-stedelijke tweedeling tussen het oosten en het westen van de TOP. De verbindingen tussen de verschillende wijken moeten dus worden vergemakkelijkt door de polariteit van de centrale kernen te versterken en de sociale mix te bevorderen.

-Een antwoord bieden op de sterke aanwezigheid van gezinnen die speciale aandacht nodig hebben op het gebied van voorzieningen (kinderdagverblijven, scholen, sport- en culturele voorzieningen).

-Opleidingen en tewerkstellingskansen aanbieden, evenals betaalbare activiteiten. We hebben ook te maken met een over het algemeen jonge bevolking die in bestaansonzekerheid verkeert.

-Voldoen aan de behoefte van een niet te verwaarlozen percentage ouderen die nood hebben aan aangepaste voorzieningen (aanbod van gezondheidszorg, aangepaste woningen enz.).







## **5 Logements Woningen**

---

- 5.1 Caractéristiques des logements**  
Kenmerken van de woningen
- 5.2 Prix et structures des propriétés** Prijzen  
en eigendomsstructuur
- 5.3 Dynamique immobilière**  
Vastgoeddynamiek
- 5.4 Parc du logement public** Bestand van  
openbare huisvesting
- 5.5 Projets de logement publics régionaux**  
Gewestelijke projecten inzake openbare
- 5.6 Enjeux thématiques** Thematische  
uitdagingen





## 5.1 Caractéristiques des logements Kenmerken van de woningen

Les logements dans le POT ont en majorité une taille moyenne (autour de 67m<sup>2</sup>, 4 pièces en moyenne). Les plus grands logements sont situés à l'ouest du POT.

À noter que depuis quelques années, on constate une augmentation des petits logements davantage marquée sur le territoire du Canal (58% des nouveaux logements sont des studios ou des logements d'une chambre) (source : Observatoire des loyers, enquête 2016, SLRB).

Le POT a un parc globalement ancien avec 76% des logements construits avant 1945. Les bâtiments les plus anciens se situent dans le quartier Molenbeek Historique, autour de la Basilique de Koekelberg et de Tour et Taxis.

De woningen in de TOP zijn doorgaans middelgroot (ongeveer 67 m<sup>2</sup>, met gemiddeld vier kamers). De grootste woningen bevinden zich in het westen van de TOP.

Merk op dat er de voorbije jaren een meer uitgesproken toename is van kleine woningen in het kanaalgebied (58% van de nieuwe woningen zijn studio's of eenkamerappartementen) (bron: Observatiecentrum van de huurprijzen, enquête 2016, BGHM).

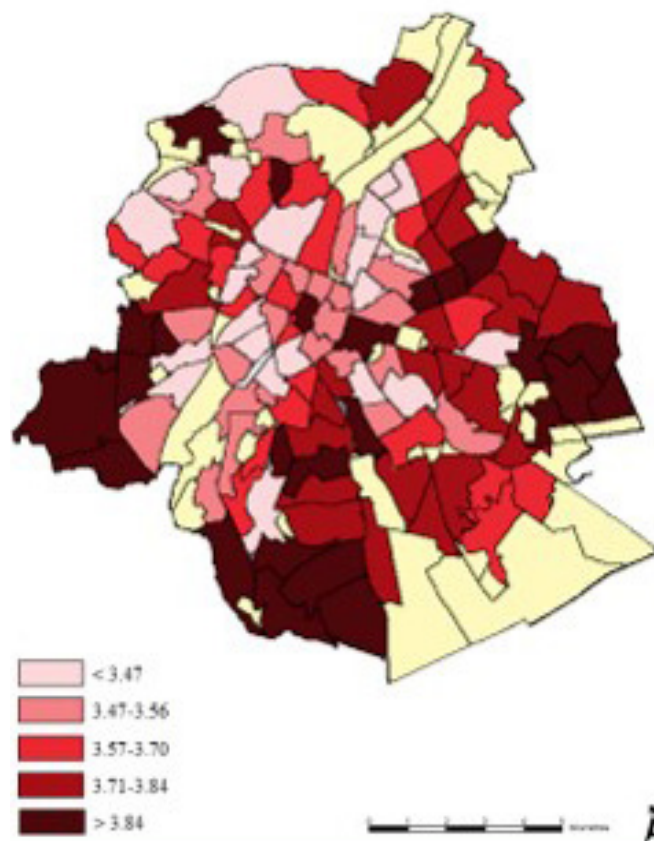
De TOP heeft een over het algemeen oud woningenbestand: 76% van de woningen is gebouwd vóór 1945. De oudste gebouwen bevinden zich in de wijk Historisch Molenbeek, rond de Basiliek van Koekelberg en rond Thurn & Taxis.



Logements ayant été interdits à la location en 2017, Brugis, Observatoire de Bruxelles Logement

Woningen die in 2017 niet meer mochten worden verhuurd, Brugis, Observatorium Brussel Huisvesting

Etat moyen des logements (note entre 1 et 5)



Répartition spatiale de l'état des logements loués (2018)

Ruimtelijke spreiding van de staat van de verhuurde woningen (2018)

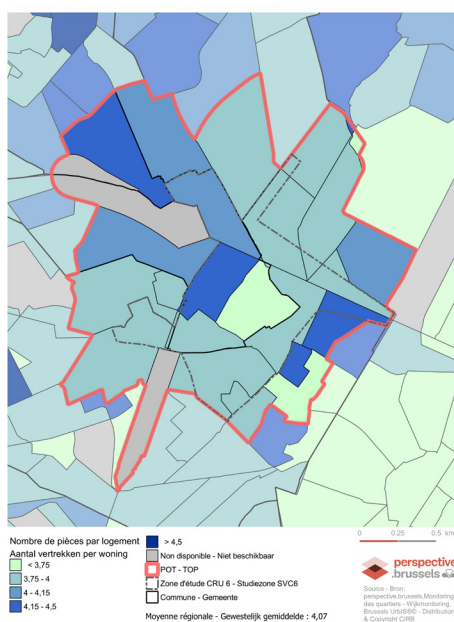




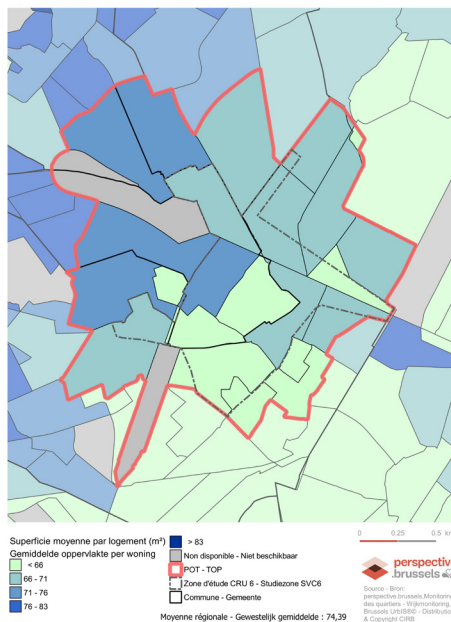


On remarque une concentration forte de logements insalubres et non conformes, principalement à l'est du POT. Le parc de logements est très partiellement réhabilité : 2,3 primes à la rénovation/1000 habitants et pas nécessairement là où les concentrations de logements insalubres sont les plus fortes. Cette situation se confirme dans l'habitat locatif, notamment à l'Est du POT, où les conditions de confort des logements varient de mauvaises à très mauvaises.

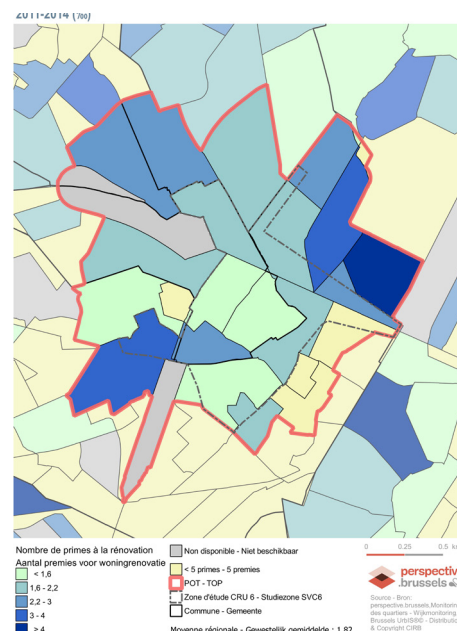
e merken een hoge concentratie van onbewoonbare en niet-conforme woningen, voornamelijk in het oostelijke deel van de TOP. Het woningenpark is voor een klein deel gerenoveerd: 2,3 renovatiepremies/1000 inwoners, en niet altijd daar waar de concentratie van onbewoonbare woningen het hoogst is. Deze situatie wordt bevestigd bij de huurwoningen, met name in het oostelijke deel van de TOP, waar het wooncomfort varieert van slecht tot zeer slecht.



Nombre de pièces par logement (nb), 2001  
Aantal kamers per woning (aantal), 2001



Superficie moyenne par logement (m²), 2001  
Gemiddelde oppervlakte per woning (m²), 2001



Primes à la réno. (% pour 1000 men.), 2011-14  
Renovatiepremies (% voor 1000 huish.), 2011-14







## 5.2 Prix et structure des propriétés Prijzen en eigendomsstructuur

Prix moyens de vente (2018) +/- 100m<sup>2</sup>:

Les prix des propriétés dans le POT sont globalement plus bas en comparaison à la moyenne régionale, mais ils sont en augmentation, tous types de bien confondus. Les prix des appartements augmentent plus vite à Koekelberg et Jette. Le prix des maisons est beaucoup plus important à Koekelberg et Ganshoren en comparaison avec Molenbeek-Saint-Jean et Jette.

Prix moyens des loyers (2018) +/- 100m<sup>2</sup> :

Le loyer moyen dans le POT est assez bas (+/- 680€) et se situe autour de la moyenne régionale de 700€. Les loyers varient selon la localisation, ils sont plus élevés au Nord et à l'ouest du POT et plus faibles à l'Est.

Certaines parties du POT, autour de Tour et Taxis-Laeken, connaissent une croissance marquée des loyers depuis 2004.  
Structure de la propriété :

58% des ménages, en moyenne, sont locataires dans le POT et davantage concentrés à l'Est de celui-ci.  
(Source : CENSUS 2011).

Gemiddelde verkoopprijzen (2018) +/- 100 m<sup>2</sup>

Over het geheel genomen zijn de prijzen van vastgoed in de TOP lager dan het gewestelijke gemiddelde, maar ze vertonen een stijgende tendens voor alle soorten vastgoed. De prijzen van appartementen stijgen sneller in Koekelberg en Jette. De huizenprijzen zijn veel hoger in Koekelberg en Ganshoren dan in Sint-Jans-Molenbeek en Jette.

Gemiddelde huurprijzen (2018) +/- 100 m<sup>2</sup>

De gemiddelde huurprijs in de TOP is vrij laag (+/- € 680), rond het gewestelijke gemiddelde van € 700. De huurprijzen variëren afhankelijk van de locatie, met hogere huren in het noorden en het westen van de TOP en lagere huren in het oosten.

Bepaalde delen van de TOP, rond Thurn & Taxis-Laken, kennen sinds 2004 een uitgesproken stijging van de huurprijzen.  
Eigendomsstructuur:

gemiddeld is 58% van de huishoudens huurder in de TOP, en nog meer in het oosten ervan (bron: CENSUS 2011).

|            | Appartements | croissance | Maisons | croissance |
|------------|--------------|------------|---------|------------|
| Koekelberg | 181.347      | 4,9%       | 323.125 | 13,6%      |
| Jette      | 176.080      | 4,4%       | 305.419 | -2,2%      |
| Ganshoren  | 176.235      | 1%         | 350.717 | 11%        |
| Molenbeek  | 175.553      | 1,4%       | 292.063 | 0,2%       |
| Région     | 240.250      | 2,4%       | 452.721 | 5,3%       |

Source: Monitorig des quartiers, février/ Bron: Wijkmonitoring feruari 2020.





image/beeld ©perspective.brussels /Pedro Correa



## 5.3 Dynamique immobilière

La zone est relativement investie par le logement, mais de manière discontinue et disparate. La production est davantage concentrée dans les communes de Molenbeek et Jette et avec des années plus actives que d'autres.

Autour de 160 logements sont produits par an avec deux pics en 2007 et 2016 - autour de 300 logements (2.600 permis logements ont été octroyés en 2018 sur l'ensemble de la Région).

L'on dénombre une majorité d'appartements 2 chambres et quelques 3 chambres ainsi que quelques lofts au centre de Molenbeek et à Koekelberg. Les logements de type collectif sont très peu développés.

Un nombre notable d'opérations de logements sont issues de la reconversion de bâtiments existants.

Le privé reste le principal investisseur, mais plusieurs logements publics (en particulier moyens) sont en cours. Les projets sont pour la plupart accompagnés de projets d'équipements sociaux.

Les projets en cours et à venir sont les suivants:

Projet KBC - privé : 4 immeubles à appartements / commerces et équipements;

The Pulse - privé :  
3 immeubles à appartements (96 logements) / crèches (reconversion bureaux);

Chaussée de Jette - privé :  
68 logements dans une ancienne imprimerie;

Dockside 3 - privé : immeubles à appartements;

Jette 475 - privé : 2 immeubles à appartements (28 unités de logement) et 5 maisons unifamiliales;

Projet Comenius : 107 appartements / des écoles (maternelle, primaire et secondaire), une crèche et des équipements : sportif, bibliothèque, etc

Picard - privé : 2 immeubles (23 logements) / commerces;

Ulens - privé : 9 appartements (14 unités de logement);

Léopold II - privé : complexe résidentiel de 62 logements;

Montagne aux anges - SLRB : 16 logements communautaires pour personnes âgées

In het gebied speelt huisvesting een vrij grote rol, maar op een onderbroken en uiteenlopende manier. Er is een meer geconcentreerde woningbouw in Molenbeek en Jette, maar de investeringen wisselen nogal van jaar tot jaar.

Er worden ongeveer 160 woningen per jaar gebouwd, met twee pieken in 2007 en 2016 – ongeveer 300 woningen (in 2018 werden in het hele Gewest 2.600 huisvestingsvergunningen verleend).

We tellen vooral tweekamerappartementen en enkele driekamerappartementen, evenals een paar lofts in het centrum van Molenbeek en in Koekelberg. De collectieve huisvesting is erg weinig ontwikkeld.

Bij een aanzienlijk aantal huisvestingsprojecten gaat het om de verbouwing van bestaande gebouwen.

De privésector blijft de grootste investeerder, maar er zijn een aantal openbare (vooral middelgrote) woningen in aanbouw. De meeste projecten gaan gepaard met projecten voor sociale voorzieningen.

De lopende en toekomstige projecten zijn de volgende:

KBC-project - privésector: 4 appartementsgebouwen / handelszaken en voorzieningen

The Pulse - particuliere sector:  
3 appartementsgebouwen (96 wooneenheden) / kinderdagverblijven (verbouwing van kantoren)

Jetsesteenweg - privésector:  
68 woningen in een voormalige drukkerij; Dockside 3 - privésector: appartementsgebouwen;  
Jette 475 - privésector: 2 appartementsgebouwen (28 wooneenheden) en 5 eengezinswoningen

Comeniusproject: 107 appartementen / scholen (kleuter-, lagere en middelbare school), een kinderdagverblijf en voorzieningen: sport, bibliotheek enz.

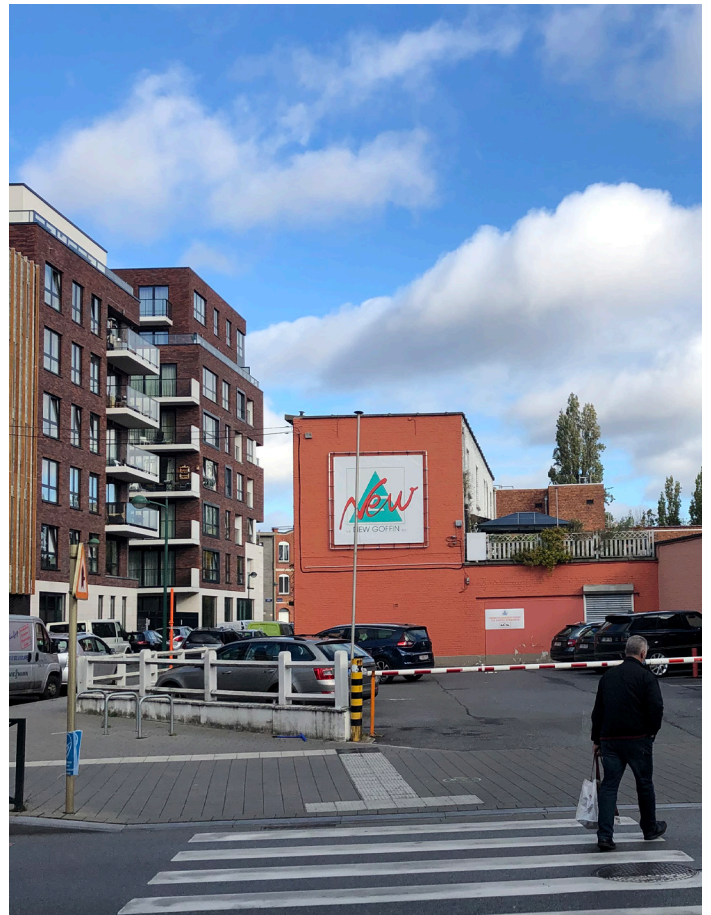
Picard - privésector: 2 gebouwen (23 woningen) / handelszaken

Ulens - privésector: 9 appartementen (14 wooneenheden)

Leopold II - privésector: wooncomplex van 62 woningen

Engelenberg - BGHM: 16 gemeenschapswoningen voor ouderen







Neep - Jacquet - SLRB : 25 logements sociaux et halte d'accueil; salle polyvalente/espace communautaire (Maison de l'Emploi)

Delhaize - citydev : quartier mixte - logement et activités productives;

Vandermaelen - citydev : 31 logements moyens passifs;

Étangs noirs - citydev : 10 logements moyens passifs;

Tisserands - CQD : 11 appartements adaptés aux personnes handicapées;

Vandenpeereboom - CLTB/FDL : 32 appartements / espace communautaire / salle polyvalente;

Jourdan Village - Séniorerie - public : 15 appartements pour personnes âgées.

Logements Rue Autrique : finalisation de l'aménagement d'un jardin collectif intérieur

28 Van Hoegaerde : Rénovation lourde de l'immeuble programmée

Jacquet 14 - SLRB : 27 logements sociaux

eep - Jacquet - BGHM: 25 sociale woningen en inloopcentra; polyvalente zaal/gemeenschapsruimte (Huis van het Werk)

Delhaize - citydev: gemengde wijk - huisvesting en productieve activiteiten;

Vandermaelen - citydev: 31 middelgrote passiefwoningen; Zwarte Vijvers - citydev: 10 middelgrote passiefwoningen  
Wevers - DWC: 11 appartements aangepast voor mindervaliden

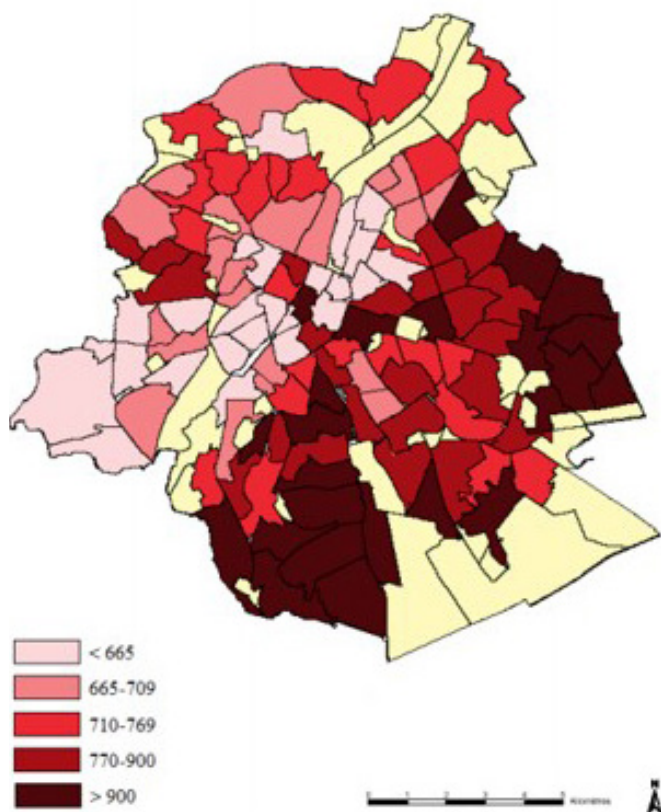
Vandenpeereboom - CLTB/Woningfonds: 32 appartements / gemeenschapsruimte / polyvalente zaal

Jourdan Village - serviceflats - openbaar: 15 appartements voor ouderen

Woningen Autriquestraat: afronding van de aanleg van een collectieve binnentuin

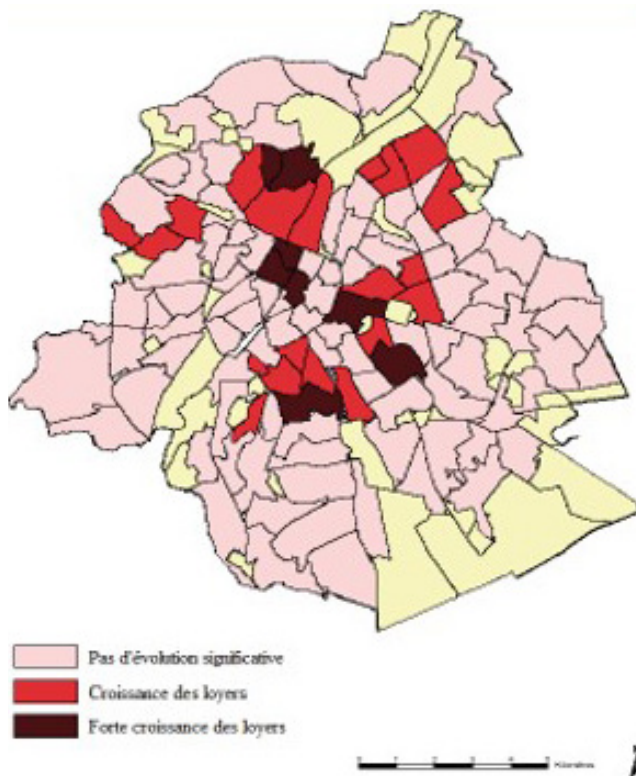
Van Hoegaerde 28: Geplande zware renovatie van het gebouw

Jacquet 14 - BGHM: 27 sociale woningen



Variation des loyers mensuels moyens des logements (2018)  
Source: Observatoire des Loyers : résultats de l'enquête 2018

Variatie van de gemiddelde maandelijkse huurprijzen voor woningen, bron: Observatiecentrum van de huurprijzen: resultaten van de enquête 2018



Évolution des loyers mensuels moyens des logements (2004-2018)  
Source: Observatoire des Loyers : résultats de l'enquête 2018

Evolutie van de gemiddelde maandelijkse huurprijzen voor woningen (2004-2018), bron: Observatiecentrum van de huurprijzen: resultaten van de enquête 2018







## 5.4 Parc du logement public

Le POT a une offre significative de logements publics, mais la répartition de celle-ci en logement social est hétérogène (SLRB) :

Un taux de logements sociaux de 10,3% en moyenne (au-dessus de la moyenne régionale de 7,2%);  
De fortes concentrations dans une dizaine de secteurs : de 20 à plus de 30% dans les secteurs au sud de Koekelberg et dans le Molenbeek historique. Le secteur Sippelberg compte 95% de logements sociaux ;  
Plusieurs réalisations citydev à Koekelberg et au centre de Molenbeek : près de 300 logements moyens au total.

Il y existe également une offre significative de logements AIS (à l'échelle des quartiers du POT) : 665 au total (Molenbeek historique : 177 et quartier Maritime : 164).

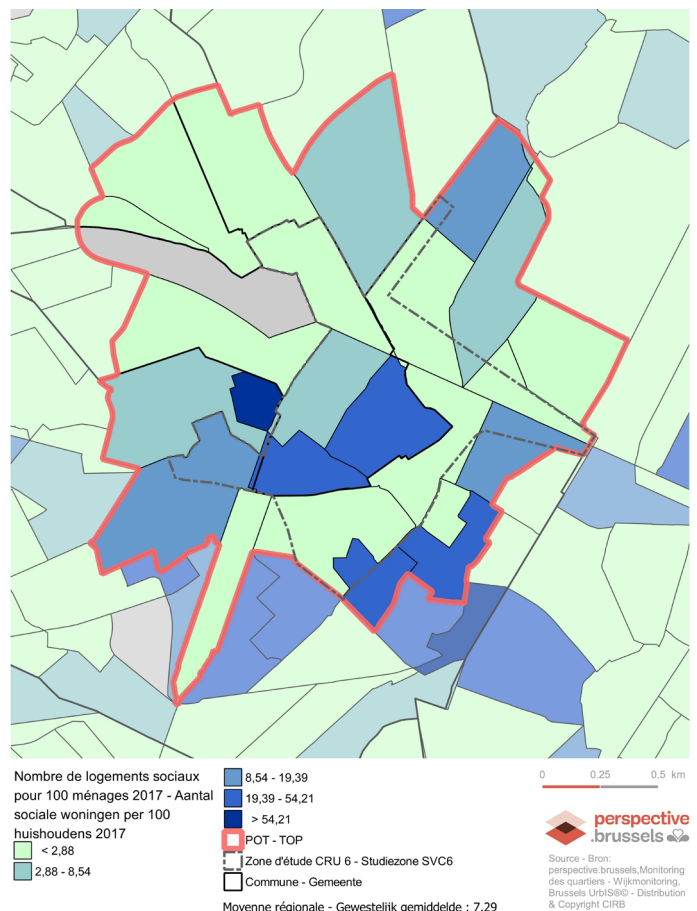
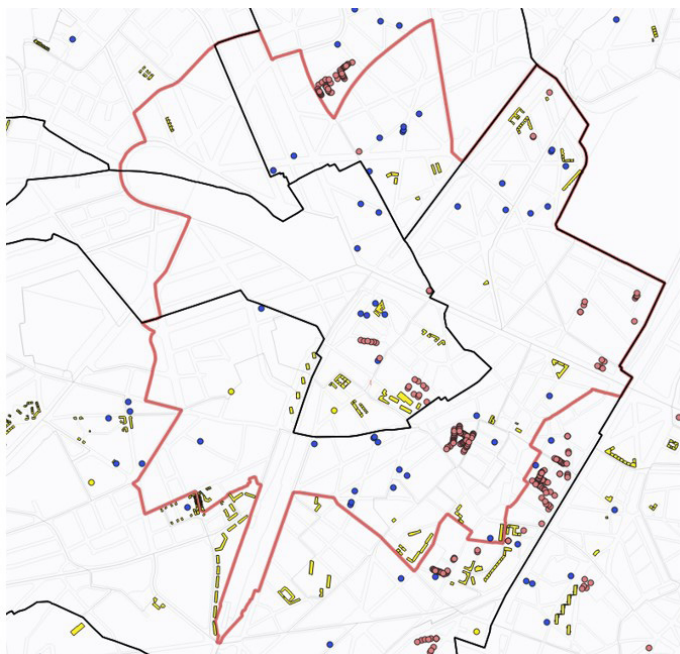
L'offre d'autres types de logements publics consiste en 432 logements communaux/CPAS et une centaine de logements modérés du Fond du logement.

De TOP heeft een aanzienlijk aanbod openbare woningen, maar de verdeling ervan voor sociale huisvesting is heterogeen (BGHM):

een gemiddeld percentage sociale woningen van 10,3% (boven het gewestelijke gemiddelde van 7,2%); hoge concentraties in een tiental sectoren: van 20 tot meer dan 30% in de sectoren in het zuiden van Koekelberg en in Historisch Molenbeek; de sector Sippelberg telt 95% sociale woningen; meerdere realisaties van citydev in Koekelberg en in het centrum van Molenbeek: bijna 300 middelgrote woningen in totaal.

Er is ook een aanzienlijk aanbod van SVK-woningen (op het niveau van de wijken van de TOP): 665 in totaal (Historisch Molenbeek: 177 en Havenwijk : 164).

Het aanbod van andere types sociale woningen bestaat uit 432 woningen van de gemeente/OCMW en een honderdtal bescheiden woningen van het Woningfonds.



Carte du parc du logement public, SLRB 2017, Citydev2017, FDL 2016

Kaart van het openbare woningenpark, BGHM 2017, citydev 2017, Woningfonds 2016

Part des logements sociaux (nombre de logements sociaux pour 100 ménages), 2019 (log/100 ménage)

Aandeel sociale woningen (aantal sociale woningen voor 100 huishoudens), 2019 (won./100 huishoudens).





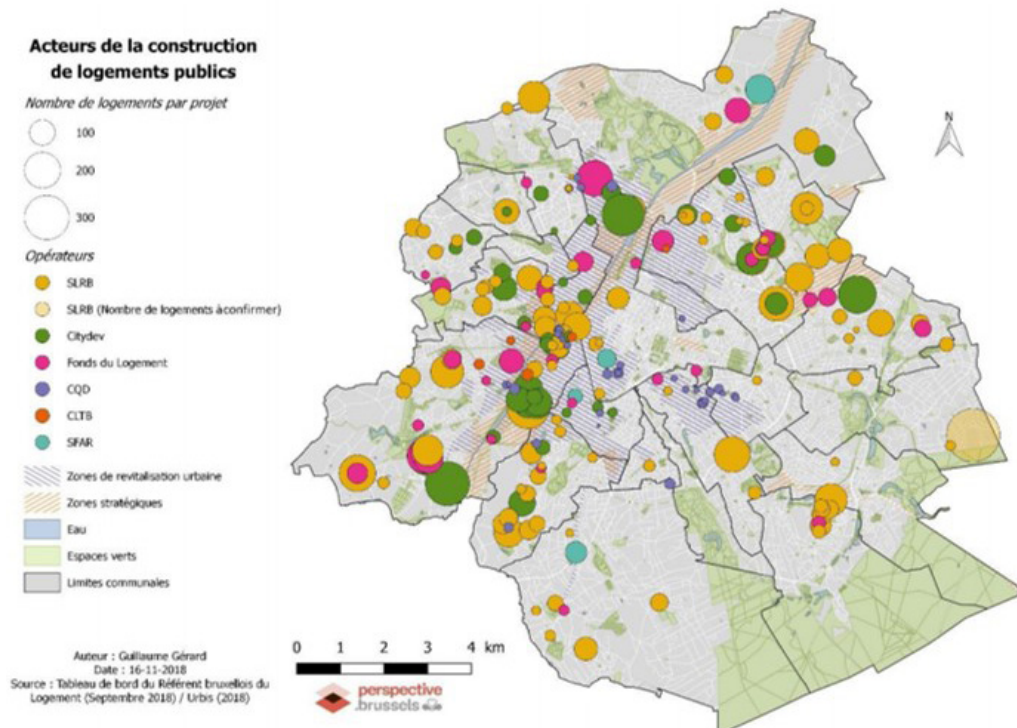
Une programmation notable de logements d'ici 2025, principalement située à Molenbeek dans les secteurs Delhaize, Étang noirs, Laekenveld et Gare de l'Ouest:

628 logements prévus au total (certains de ces projets sont déjà réceptionnés) ;  
 Une part prépondérante de logements moyens (66%), dont acquisitif (citydev) et une part plus faible de logements sociaux (24%) ;  
 Seulement 10% de logements modérés du Fond du logement (dont un projet de logement CLTB) ;  
 Une centaine de projets privés à finalité sociale (AIS/ Inclusio, Renovassistance, Habitat et Humanisme) ;  
 Essentiellement des logements de 1 à 2 chambres ;  
 3 projets de logements adaptés au PMR.

Een belangrijk woningbouwprogramma tussen nu en 2025, vooral gelegen in Molenbeek in de sectoren Delhaize, Zwarte Vijvers, Lakenveld en Weststation:

in totaal zijn er 628 woningen gepland (sommige van deze projecten zijn al opgeleverd);  
 een overwegend aandeel middelgrote woningen (66%), ook koopwoningen (citydev) en een kleiner aandeel sociale woningen (24%);  
 slechts 10% bescheiden woningen van het Woningfonds (inclusief een CLTB-woningproject);  
 Een honderdtal particuliere projecten met een sociaal doel (SVK/Inclusio, Renovassistance, Habitat et Humanisme); vooral woningen met 1 tot 2 kamers; 3 projecten voor aangepaste woningen voor PBM.

|            | Logement social | Logement modéré | Logement moyen | Total | %  |
|------------|-----------------|-----------------|----------------|-------|----|
| Locatif    | 117             | -               | 134            | 251   | 40 |
| Acquisitif | 32              | 62              | 283            | 485   | 60 |
| Total      | 149             | 62              | 417            | 628   | -  |
| %          | 24              | 10              | 66             | -     | -  |
| Total POT  | 628             |                 |                |       |    |



Projets de logements publics selon les opérateurs, 2018  
 Sources : SLRB 2017, Citydev 2017, FDL 2016

Projecten inzake openbare woningen volgens de exploitant, 2018,  
 bronnen: BGHM 2017, citydev 2017, Woningfonds 2016





## 5.5 Enjeux thématiques Thematische uitdagingen

- Accroître l'offre de logement public et en particulier de logement social à destination de la population locale, dont une large part est fortement précarisée :
- Assurer la bonne mise en œuvre des programmes d'habitat public/social.
- Assurer un meilleur équilibre dans la répartition (l'Ouest et le Nord du POT sont moins pourvus).
- Rendre plus accessibles financièrement les logements existants (ce qui est une matière régionale) et freiner l'accroissement des prix du logement (régulation des loyers).
- Faciliter l'accession à la propriété via le renforcement du développement du logement acquisitif, notamment CLTB.
- Freiner l'insalubrité et la non-conformité des logements en promouvant et en facilitant l'accès aux primes à la rénovation en poursuivant les rénovations des logements locatifs sociaux au niveau du POT.
- Analyser la performance environnementale/ énergétique du bâti (isolation optimisation des systèmes de chauffage, ...) dans le POT afin d'augmenter le confort et au final de garantir des logements 'sains' pour les habitants et usagers.
- Offrir des logements adaptés à la typologie des ménages : besoin de logements de taille moyenne (ménages avec enfants).
- Répondre aux Besoins de logements adaptés aux personnes âgées.
- Développer d'autres formes d'habitat social (espaces communs, logements reconvertis, etc.).
- Développement de logements alternatifs/innovants : collectifs, intergénérationnels, offre de services médicosociaux, etc...
- Développer des locaux vélos sécurisés pour les logements en général et notamment pour le parc public existant.
- Het aanbod aan publieke woningen en in het bijzonder sociale woningen vergroten voor de lokale bevolking (van wie een groot deel zich in een zeer bestaansonzekere toestand bevindt).
- Ervoor zorgen dat de programma's voor openbare/ sociale huisvesting naar behoren worden uitgevoerd.
- Zorgen voor een beter evenwicht in de verdeling van deze woningen (het westen en het noorden van de TOP zijn minder goed voorzien).
- De bestaande woningen betaalbaarder maken (wat een gewestelijke materie is) en de stijging van de woonprijzen afremmen (huurregulering).
- De aankoop van woningen vergemakkelijken door een sterkere ontwikkeling van koopwoningen, in het bijzonder via CLTB.
- Een halt toeroepen aan de onbewoonbaarheid en de niet-conformiteit van woningen door de toegang tot renovatiepremies te bevorderen en de renovatie van sociale huurwoningen voort te zetten op het niveau van de TOP.
- De ecologische en de energieprestaties van de gebouwen onderzoeken (isolatie, optimalisering van de verwarmingssystemen ...) in de TOP om het comfort te verhogen en om uiteindelijk 'gezonde' woningen te kunnen waarborgen voor de bewoners en gebruikers.
- Woningen aanbieden die aangepast zijn aan de typologie van de huishoudens: nood aan middelgrote woningen (huishoudens met kinderen).
- Inspelen op de behoeften van aangepaste woningen voor ouderen.
- Andere vormen van sociale huisvesting ontwikkelen (gemeenschappelijke ruimten, huisvestingstypes die kunnen worden omgebouwd enz.).
- Ontwikkeling van alternatieve/innovatieve huisvestingsvormen: collectieve, intergenerationele vormen, aanbod van sociale en medische diensten enz.
- Beveiligde fietsenstallingen ontwikkelen voor de woningen in het algemeen en meer in het bijzonder voor de bestaande openbare woningen.





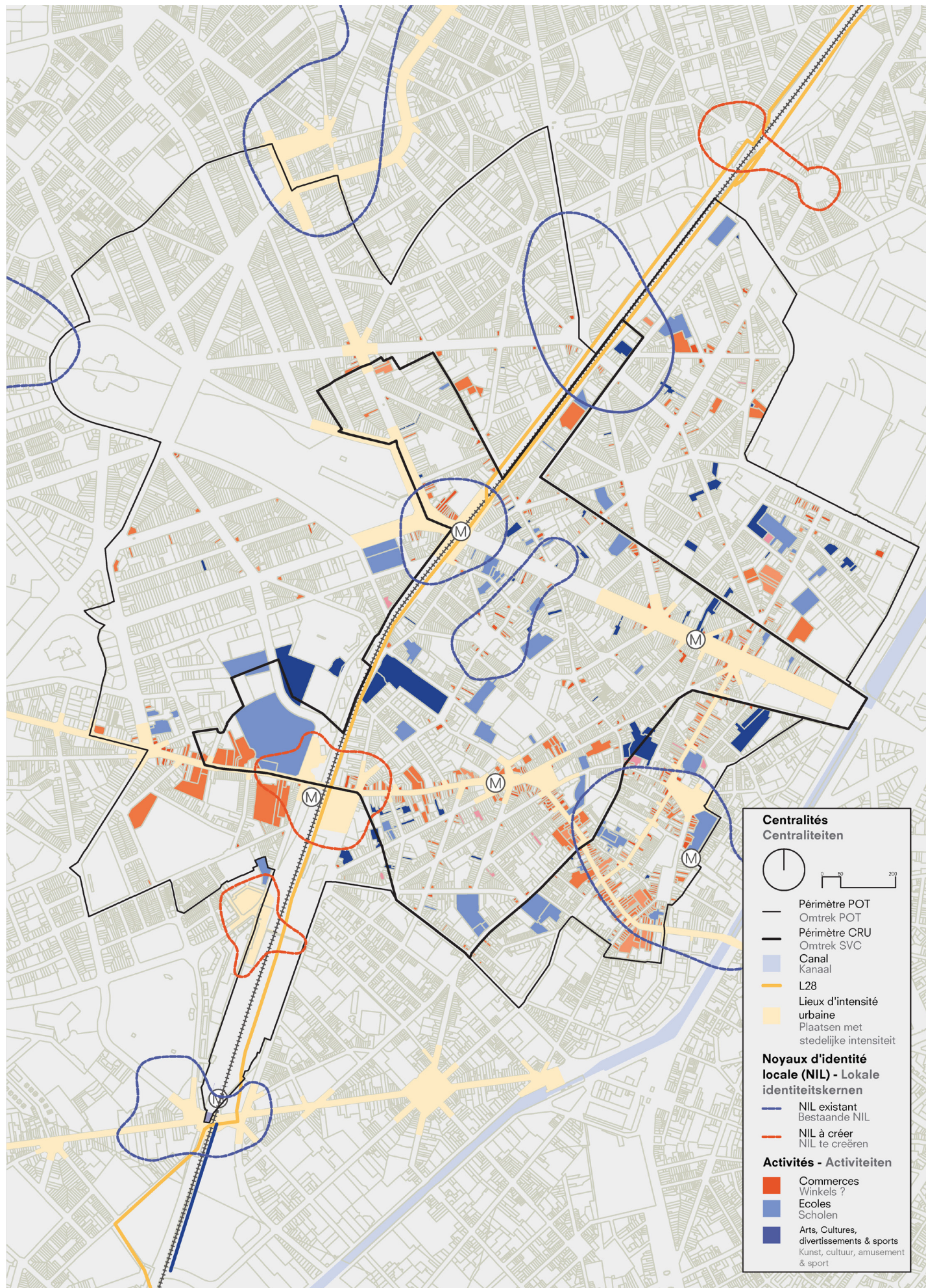


## 6 Cadre de vie

---

- 6.1 Centralités (locales et régionales)  
Centraliteiten (lokaal en gewestelijk)
- 6.2 Discontinuités Discontinuïteiten
- 6.3 Espaces non bâtis Onbebouwde ruimten
- 6.4 Qualité des intérieurs d'îlots Kwaliteit van  
de binnenterreinen
- 6.5 Espaces publics van huizenblokken  
Openbare
- 6.6 Maillage jeux ruimten
- 6.7 Éléments de typologie spatiale  
Speeltuigennetwerk
- 6.8 Vécu du quartier Elementen van  
ruimtelijke
- 6.9 Cartographie subjective Subjectieve  
cartografie
- 6.10 Enjeux thématiques Thematische  
uitdagingen





Source: PRDD, Urbis, Mapping Economic Activities (Departement Omgeving Vlaamse Overheid)

Bron: GPDO, Urbis, Mapping Economic Activities (Departement Omgeving Vlaamse Overheid)



## 6.1 Centralités (locales et régionales) Centraliteiten (lokaal en gewestelijk)

La zone d'étude se trouve à cheval entre l'aire hypercentre et le centre urbain. Il comporte comme défini par le PRDD des centres interquartiers et plusieurs noyaux d'identité locale (NIL) .

- La zone autour de la station de métro Belgica
- La zone autour de la station de métro Simonis
- le centre Koekelberg autour de la rue de l'église Sainte-Anne
- le centre de Molenbeek autour de la place Communale
- la place Sainctelette

elle comporte aussi un NIL dit à créer:

- La zone autour de la station de métro Osseghem

Deux axes majeurs traversent aussi le périmètre d'étude d'est en ouest, le Boulevard Leopold II et la chaussée de Gand. Le Boulevard est un axe majeur de mobilité de la métropole ou tout les modes coexistent et possèdent en sous-sol le tunnel du même nom. La chaussée de Gand est un axe historique de la ville qui demeure un axe commercial important où de multiples activités prennent place.

La place Simonis se trouve à la croisée entre l'aire hypercentre et le centre urbain. Il s'agit d'une zone active importante. Elle est fréquentée par les habitants et des passants grâce à sa bonne accessibilité en transports en commun et à la présence d'équipements. La place Simonis et le boulevard Léopold II sont des espaces charnières.

Dans le futur, cette accessibilité est destinée à s'accroître via le développement des connexions de mobilité vers l'aire métropolitaine. Le site de Simonis apparaît comme une nouvelle entrée dans la ville de l'hypercentre. Les lignes de transports publics projetées à l'horizon 2030 font de ce site un pôle multimodal qui joue et jouera un rôle de connexion à l'échelle métropolitaine (Figure3).

En développant les infrastructures de mobilité, le PRDD affirme un renforcement de l'économie dans l'axe qui va de la Gare de l'Ouest à Bockstael. Cet axe, appelé armature économique, est dédié, entre autres, au renforcement des équipements collectifs, déficitaires dans l'ouest de la Région.

Het studiegebied ligt op de grens tussen het hypercentrum en het stadscentrum. Het bevat interwikkencentra en meerdere lokale identiteitskernen (LIK), zoals gedefinieerd door het GPDO.

- het gebied rond het metrostation Belgica
- het gebied rond het metrostation Simonis
- het centrum van Koekelberg rond de Sint-Annakerkstraat
- het centrum van Molenbeek rond het Gemeenteplein
- het Saincteletteplein

Het bevat ook een te creëren LIK:

- het gebied rond het metrostation Osseghem

Twee grote assen doorkruisen de studieperimeter ook van oost naar west, de Leopold II-laan en de Gentseseenweg. De Laan is een belangrijke mobiliteitsas van de metropool, waar alle vervoerswijzen naast elkaar bestaan en ondergronds beschikken over de gelijknamige tunnel. De Gentseseenweg is een historische as van de stad die nog steeds een belangrijke commerciële as is waar tal van activiteiten plaatsvinden.

Het Simonisplein ligt op de kruising tussen het gebied van het hypercentrum en het stadscentrum. Het is een belangrijk leef- en woongebied. Het wordt bezocht door inwoners en passanten dankzij de goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer en de aanwezigheid van voorzieningen. Het Simonisplein en de Leopold II-laan zijn scharnierpunten.

In de toekomst zal deze bereikbaarheid toenemen door de ontwikkeling van mobiliteitsverbindingen met het grootstedelijke gebied. De Simonis-site blijkt een nieuwe toegang tot de stad van het hypercentrum. De voor 2030 geplande lijnen van het openbaar vervoer maken van deze site een multimodale pool die een verbindingsrol op grootstedelijke schaal speelt en zal blijven spelen (figuur 3).

Door de mobiliteitsinfrastructuur te ontwikkelen, bekrachtigt het GPDO een versterking van de economie in de as van het Weststation naar Bockstael. Deze as, die 'economisch raamwerk' wordt genoemd, is onder meer gewijd aan de versterking van de collectieve voorzieningen, waaraan een gebrek is in het westen van het Gewest.





Source: Urbis



## 6.2 Discontinuités Discontinuïteiten

Le site est caractérisé par plusieurs grands axes de mobilité qui structurent la zone et connectent la zone au reste de la ville, mais ceux-ci créent aussi des fractures urbaines. C'est le cas du réseau ferroviaire (train et métro), du canal Bruxelles-Charleroi, du boulevard Léopold II et dans une autre mesure de la chaussée de Gand.

Dans la note CRU, la question de repenser les espaces tampons autour de ces infrastructures est explicitement posée, ainsi que de ne plus considérer ceux-ci comme des limites, mais plutôt comme des interfaces.

Quelques-unes de ces ruptures resteront incontestables, notamment celles dont l'origine est ferroviaire. Le redéveloppement futur de la L28 comme axe important pour les mobilités actives engendrera une nouvelle perception de la zone. Le redéveloppement des franges autour de l'infrastructure avec des nouveaux cheminements cyclopiétons qualitatifs sont des opportunités à saisir afin d'améliorer le rapport entre les constructions et l'axe de la L28.

Le Boulevard Léopold II, voie régionale empruntée comme entrée de ville, mérite une attention particulière pour les modes actifs et pour la mise en œuvre de continuités vertes. Il est dominé aujourd'hui par la voiture et le tram. Il possède un double visage: d'une part un axe central qui sert à la circulation et de l'autre des voies latérales qui servent au stationnement et au vélo, avec une faible priorité donnée aux modes actifs.

La chaussée de Gand est un lieu de forte intensité urbaine, notamment dans sa portion entre Étangs Noirs et la porte de Flandres. Elle est axe de connections interquartier majeur qui doit aussi faire l'objet d'une réflexion particulière. Des réponses sont à apporter pour créer une coexistence vertueuse entre les modes actifs et les activités économiques qui s'y trouvent.



Boulevard Léopold II, Octobre 2020  
Leopold II-laan, oktober 2020

De site wordt gekenmerkt door verschillende grote mobiliteitsassen die het gebied structureren en verbinden met de rest van de stad, maar deze creëren ook stedelijke breuklijnen. Dit is het geval voor het spoorwegnet (trein en metro), het kanaal Brussel-Charleroi, de Leopold II-laan en in mindere mate de Gentsesteenweg.

In de SVC-nota wordt de kwestie van het heroverwegen van de bufferruimten rond deze infrastructuur expliciet aan de orde gesteld. Bovendien zouden ze eerder als raakvlakken dan als grenzen moeten worden beschouwd.

Sommige van die breuklijnen zijn en blijven onbetwistbaar, met name die waaraan de spoorwegen ten grondslag liggen. De toekomstige herontwikkeling van de L28 als belangrijke as voor de actieve mobiliteit zal tot een nieuwe perceptie van het gebied leiden. De herontwikkeling van de randgebieden rond de infrastructuur met nieuwe kwaliteitsvolle paden voor voetgangers en fietsers, vormt een opportuniteit die moet worden aangegrepen om de relatie tussen de gebouwen en de as van de L28 te verbeteren.

De Leopold II-laan, een gewestweg die wordt gebruikt als stadstoegang, verdient bijzondere aandacht met het oog op de actieve vervoerswijzen en de aanleg van groene continuïteiten. Vandaag wordt de laan gedomineerd door auto's en trams. Ze heeft een dubbel gezicht: enerzijds een centrale verkeersas en anderzijds zijstroken die dienen voor parkeerplaatsen en voor de fiets, met lichte prioriteit voor de actieve vervoerswijzen.

De Gentsesteenweg is een plaats die wordt gekenmerkt door een sterke stedelijke intensiteit, vooral in het gedeelte tussen Zwarte Vijvers en de Vlaamse Poort. Hij vormt een belangrijke as voor interwijkverbindingen en er moet ook goed over worden nagedacht. Er moeten antwoorden worden geboden om een deugdelijke co-existentie tussen de actieve vervoerswijzen en de aanwezige economische activiteiten tot stand te brengen.



Ligne ferroviaire L28, 2020  
Spoorlijn L28, 2020





Source/ Bron: Urbis



## 6.3 Espaces non bâtis Onbebouwde ruimte

Par rapport à la surface totale construite, la surface non bâtie n'est pas très importante, outre le parc Élisabeth, le réseau viaire, la ligne ferroviaire L28 et quelques places ou squares, l'espace public aujourd'hui correspond au système viaire.

Deux zones font exception à cela:

- La zone couverte par le PPAS Gazomètre (1), les alentours de la station Osseghem et les pieds des tours Gandhi(2).
- Le chapelet d'espaces ouverts qui se déroule d'ouest en est dans l'ordre suivant: le parking des services techniques de la commune de Koekelberg (3), le parc Victoria (4), le jardin collectif Velt (5), la place Étang noirs(6), la place Voltaire(7), le parc Bonnevie (8) et la tranchée du métro Comte de Flandres (9).

Vergeleken met de totale bebouwde oppervlakte is de onbebouwde oppervlakte niet erg groot, afgezien van het Elisabethpark, het wegennet, de spoorlijn L28 en enkele pleinen of squares komt de openbare ruimte vandaag overeen met het wegennet.

Twee gebieden vormen een uitzondering hierop:

- het gebied dat wordt bestreken door het BBP Gasmeter (1), de omgeving van het station van Osseghem en de voet van de Gandhi-torens (2).
- Het snoer van open ruimten loopt van west naar oost in de volgende volgorde: de parkeerplaats van de technische diensten van de gemeente Koekelberg (3), het Victoriapark (4), de collectieve tuin Velt (5), het Zwarte Vijversplein (6), het Voltaireplein (7), het Bonneviepark (8) en de sleuf van de metro Graaf van Vlaanderen (9).



Venelle piétonne sur le site du PPAS Gazomètre, Octobre 2020  
Wandelpad op de site van het BBP Gasmeter, oktober 2020



Tours Gandhi, Octobre 2020  
Gandhi-torens, oktober 2020

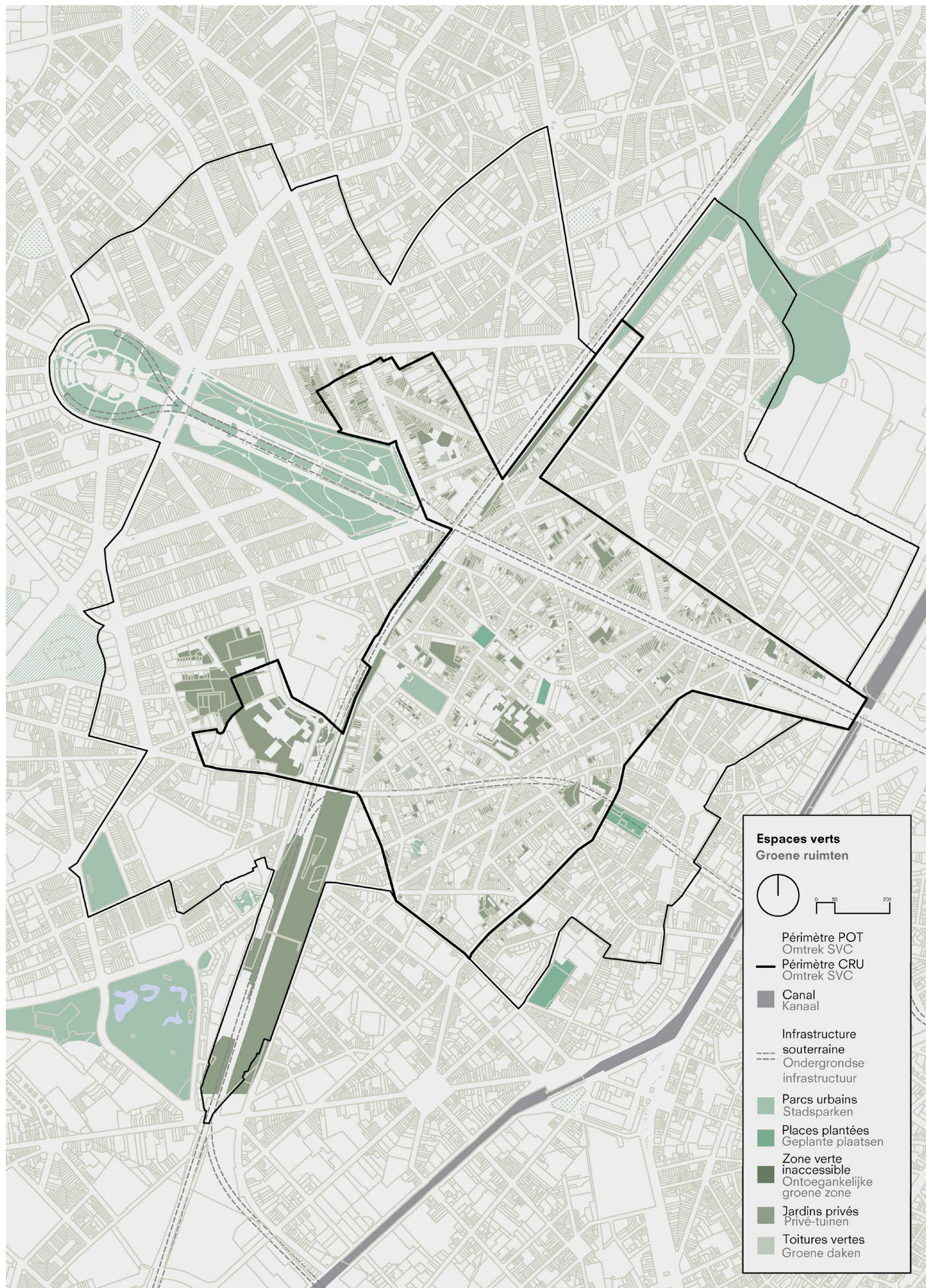


Jardin Collectif Velt Koekelberg, Octobre 2020  
Collectieve tuin Velt Koekelberg, oktober 2020



Espace vert à l'arrière de l'Athénée Royal Serge Creuz, Octobre 2020  
Groene ruimte aan de achterkant van het Koninklijk Atheneum Serge Creuz, oktober 2020





Source: Urbis, Bruxelles Environnement, 51N4E



## 6.4 Qualité des intérieurs d'îlots

### Kwaliteit van de binnengebieden van de bouwblokken

Tout autour du périmètre, on observe des quartiers majoritairement résidentiels. Le PRAS renseigne des zones d'habitation, des zones mixtes... les îlots sont plutôt petits et densément bâtis à l'Est des Lignes de chemin de fer et de moins en moins denses et construits au plus on se dirige vers l'Ouest.

Cela explique que peu d'intérieurs d'îlots puissent être qualifiés comme étant de bonne qualité dans la partie considérée comme faisant partie de l'hypercentre par le PRDD.

À l'ouest du POT on trouve des zones d'entreprises urbaines et des zones d'équipement d'intérêt collectif ou de service public. Les parcelles sont plus vastes et plus faiblement bâties.

On repère dans le périmètre du contrat de rénovation urbaine, quelques intérieurs d'îlots de bonne qualité, c'est le cas de l'intérieur de l'îlot Velt-Jardin de Koekelberg et de l'îlot du PPAS Gazomètre qui possède des usages et des qualités paysagères qui sont à tenir compte lors de son potentiel redéveloppement. Certains îlots possèdent des qualités latentes qu'une opération de renouvellement urbain peut mettre en valeur, et où des accords avec les copropriétaires pourraient améliorer la qualité de l'environnement et du maillage urbain.

Exemples:

-L'îlot De Becker- Tannerie- Sainte-Anne-Ganshoren comporte un grand espace au centre que l'on suppose en pleine terre en son sein qui est sous-utilisé et/ou un projet collectif pourrait naître et où la biodiversité pourrait y être développée face aux futurs enjeux climatiques.

-L'îlot Stepman-Ganshoren- Neep était longtemps en attente d'un projet public avorté. Situé le long de la L28 et avec de nombreuses parcelles disponibles, il est un lieu à fort potentiel de développement dans la zone.



Îlot De Becker- Tannerie- Sainte-Anne-Ganshoren  
Huizenblok De Becker - Huidevetterij - Sint-Anna - Ganshoren

Rond de hele perimeter zien we vooral residentiële wijken. Het GBP duidt woongebieden, gemengde gebieden ... aan. De huizenblokken zijn vrij klein en dichtbebouwd ten oosten van de spoorlijnen en steeds minder dicht en opener naarmate we meer naar het westen gaan.

Dit verklaart waarom weinig binnenterreinen van huizenblokken als kwaliteitsvol kunnen worden gekwalificeerd in het deel dat door het GPDO wordt beschouwd als onderdeel van het hypercentrum.

In het westen van de TOP zijn er gebieden voor stedelijke ondernemingen en gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten. De percelen zijn ruimer en minder bebouwd.

Binnen de perimeter van het stadsvernieuwingscontract zijn er enkele hoogwaardige binnenterreinen van huizenblokken te identificeren, zoals het binnenterrein van het huizenblok van de Velt-tuin in Koekelberg en het huizenblok van het BBP Gasmeter, dat gebruiks- en landschappelijke kwaliteiten heeft waarmee rekening moet worden gehouden bij de afweging van het herontwikkelingspotentieel. Sommige huizenblokken hebben latente kwaliteiten die een stadsvernieuwingsoperatie in de verf moet zetten. Afspraken met de mede-eigenaren zouden de kwaliteit van de omgeving en van het stedelijk weefsel kunnen verbeteren.

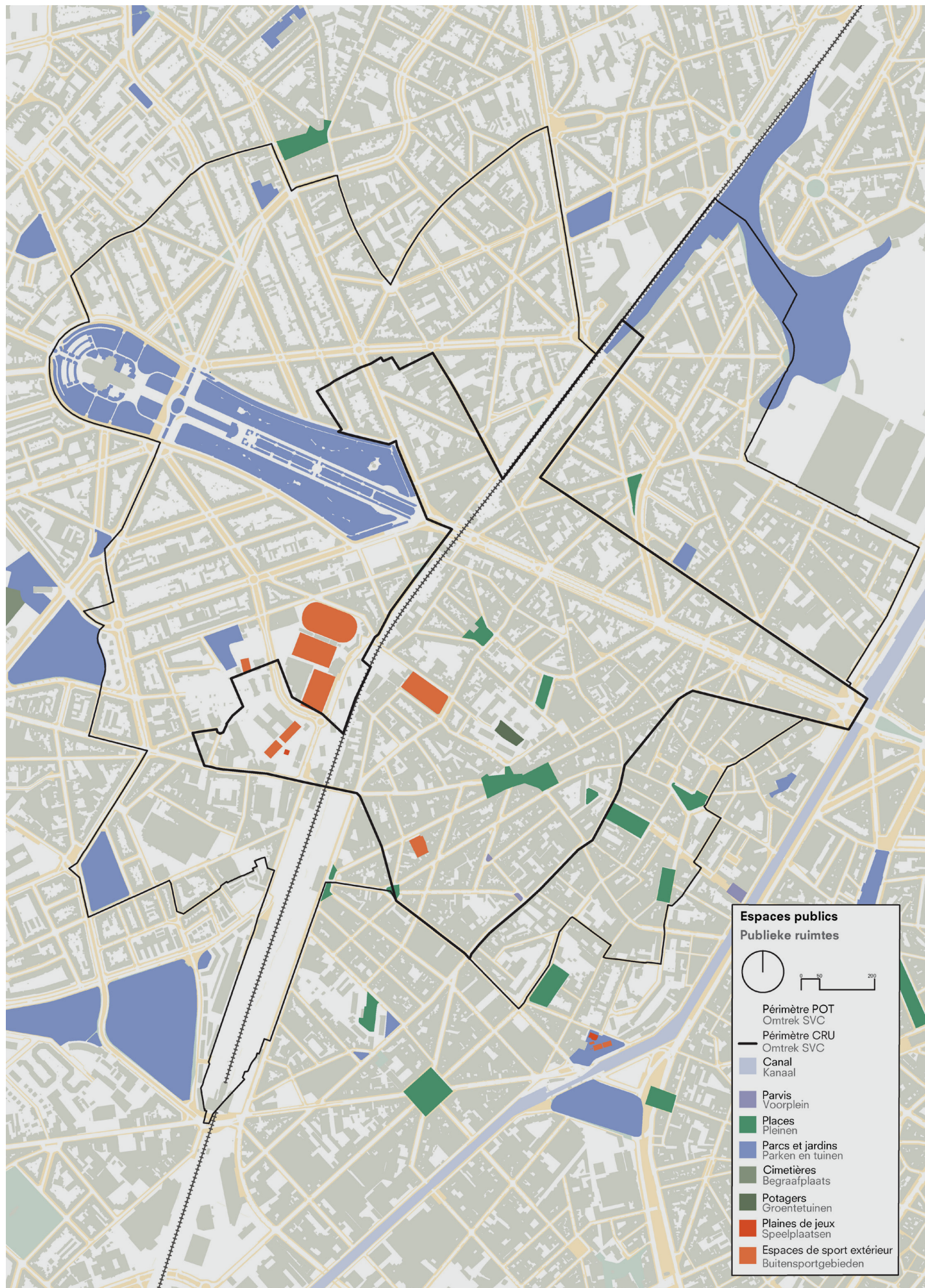
Voorbeelden:

- Het huizenblok Debeckerstraat - Huidevetterijstraat  
- Sint-Annakerkstraat - Ganshorenstraat bevat in het midden een grote ruimte, wellicht in volle grond, die onderbenut wordt en/of waar een collectief project tot stand zou kunnen komen. Misschien kan de biodiversiteit er worden ontwikkeld met het oog op de toekomstige klimatologische uitdagingen.  
- Het huizenblok Stepmanstraat - Ganshorenstraat  
- Neepstraat heeft lange tijd gewacht op een openbaar project, dat werd afgeblazen. Het blok ligt langs de L28 en bevat talrijke beschikbare percelen, het is bijgevolg een plek met een groot ontwikkelingspotentieel in het gebied.



Îlot Stepman-Ganshoren- Neep  
Huizenblok Stepman





Source: Urbis, Bruxelles Environnement, 51N4E



## 6.5 Espaces publics Openbare ruimten

Il y a dans le périmètre d'observation du CRU une dualité Est-Ouest.

À l'Est du rail, on constate dans la zone qui fait partie de l'hypercentre que l'espace public correspond principalement au viaire et que quelques places, square jardins complètent le réseau.

Certains de ces espaces publics ont aujourd'hui un visage routier et un rééquilibrage des modes de déplacement dans ces zones peut être un levier pour en modifier le visage (ex: étangs noirs, square Noville).

La zone de l'hypercentre est délimitée par deux axes infrastructurels perpendiculaires l'un à l'autre que sont le boulevard Léopold II et la ligne ferroviaire L28.

Le Boulevard est aujourd'hui un axe métropolitain important dominé par l'automobile un rééquilibrage des modes de transports à cet endroit semble aussi opportun.

La Ligne L28 représente elle aussi une fracture dans le tissu. À l'avenir les plans d'en faire un axe majeur pour les mobilités actives vont profondément changer la perception de cette zone.

Er is sprake van een dualiteit tussen oost en west binnen de observatieperimeter van het SVC.

Ten oosten van de spoorweg stellen we vast dat de openbare ruimte in de zone die deel uitmaakt van het hypercentrum, hoofdzakelijk overeenkomt met het wegennet, aangevuld door enkele pleinen, squares en tuinen.

Bepaalde van die openbare ruimten zien er vandaag als wegen uit en het herstel van het evenwicht tussen de verplaatsingswijzen in die gebieden zou een hefboom kunnen zijn voor een gedaantewisseling (bv. Zwarte Vijvers, Novillesquare).

De zone van het hypercentrum wordt afgebakend door twee infrastructuurassen die loodrecht op elkaar staan, namelijk de Leopold II-laan en de spoorlijn L28.

De laan is momenteel een belangrijke grootstedelijke as die gedomineerd wordt door de auto, en een nieuw evenwicht tussen de vervoerswijzen lijkt daar ook op zijn plaats.

Ook de spoorlijn L28 vormt een breuklijn in het weefsel. De plannen om er in de toekomst een belangrijke as voor actieve mobiliteit van te maken, zal de perceptie van dit gebied ingrijpend veranderen.



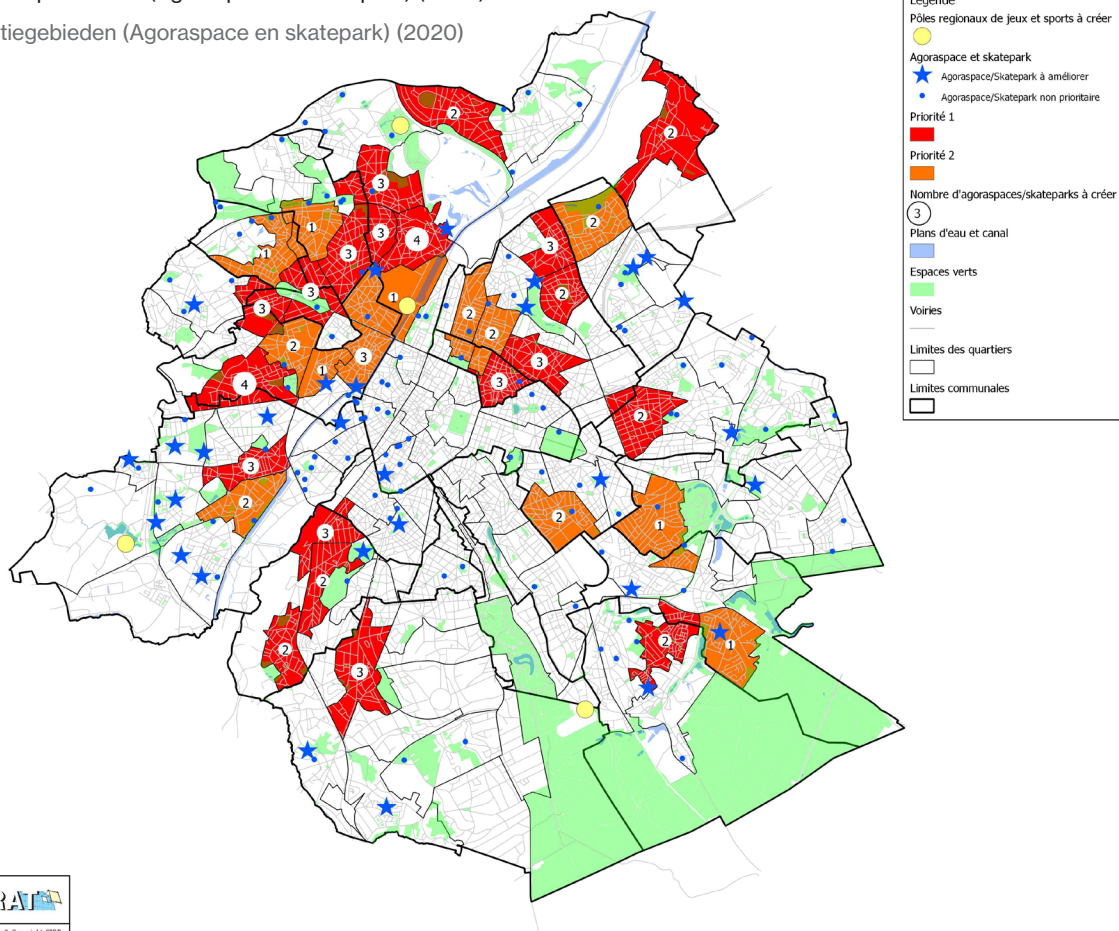
Place Simonis  
Simonisplein



Place Etangs Noirs  
Zwarte Vijversplein

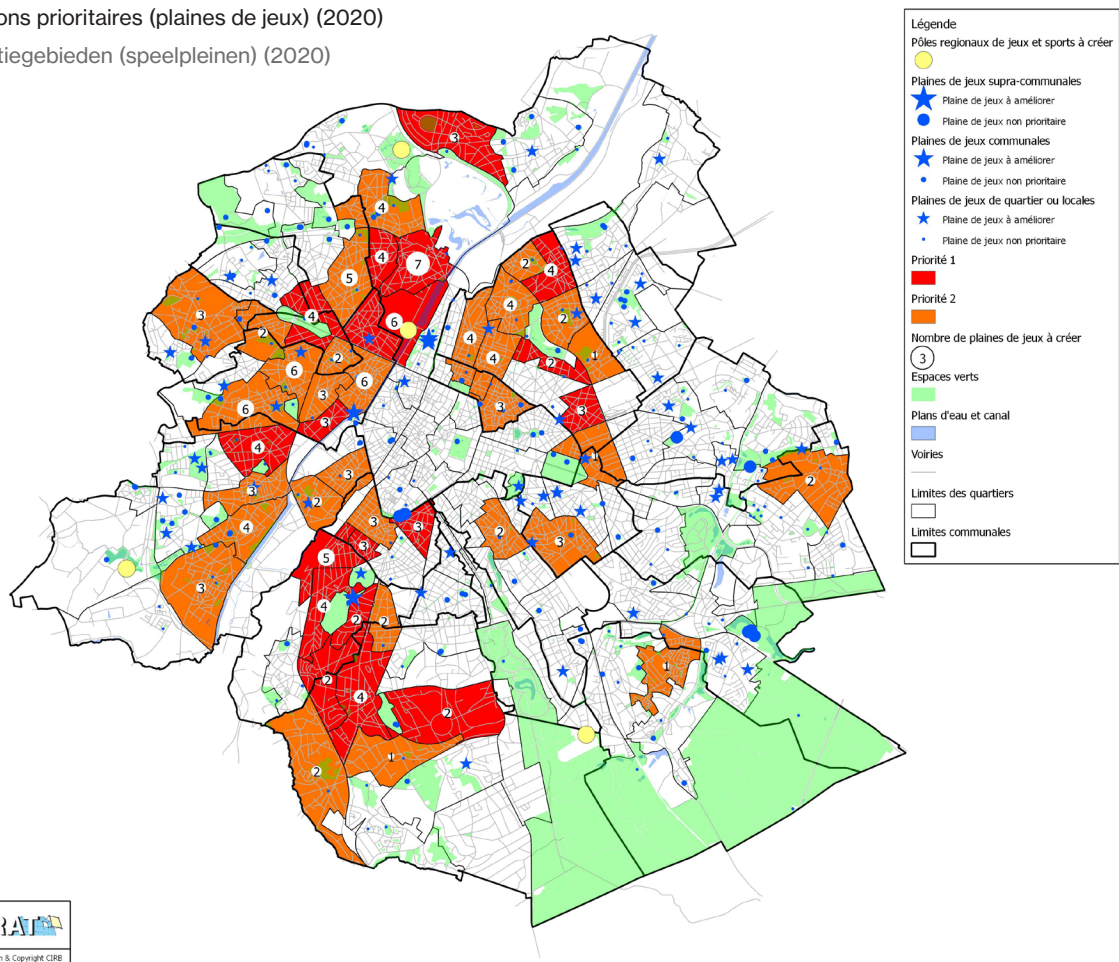
## Zones d'interventions prioritaires (Agoraspace et skatepark) (2020)

Prioritaire interventiegebieden (Agoraspace en skatepark) (2020)



## Zones d'interventions prioritaires (plaines de jeux) (2020)

Prioritaire interventiegebieden (speelpleinen) (2020)





## 6.6 Maillage Jeux Speelnetwerk

Pour le POT et le CRU on peut soulever les éléments suivant en terme de maillage jeux :

Une zone d'équipements ludiques a été aménagée récemment (2017) dans le Parc Elisabeth. Elle est déjà trop petite comparativement aux besoins du quartier. Le parc est surutilisé au regard de sa grandeur. Il y a beaucoup de demandes d'agrandissements de l'espace de jeux afin qu'il soit plus en phase avec la dimension du parc et les besoins criants du quartier. Les équipements sportifs et de jeux dans le Parc Elisabeth vont être rénovés et améliorés d'ici peu (1 ou 2 ans max). La CMJS (Cellule Maillage Jeux et Sports) va tenter d'optimiser cet espace et de varier l'offre sportive à ce moment-là. Cependant, les possibilités de réaménagement sont assez limitées car c'est un parc classé.

L'espace Bonnevie est sur-fréquenté également, ce qui montre l'ampleur des besoins et le manque crucial d'espaces verts et de plaines de jeux dans le quartier Molenbeek historique. La zone entre le Canal et le parc Elisabeth est en carence d'espace vert accessible à pied. Un permis a été octroyé pour l'aménagement d'un parc équipé le long du quai des Matériaux, suite à l'occupation transitoire 'Allée du Kaai' avec une offre importante et diversifiée tant au niveau sportif que jeux. Mais ce nouveau parc ne pourrait qu'en petite partie soulager la pression sur l'espace Bonnevie, étant donné la distance qui les sépare (>500m) et les nombreux projets immobiliers récents et en cours à proximité (y compris juste de l'autre côté du Canal, cf. quai des Péniches, tours WTC...) apportant de très nombreux nouveaux habitants et donc usagers.

L'offre actuelle (très utilisée) en ce qui concerne l'offre jeux et sport de la L28 (hors périmètre) devrait se renforcer légèrement par l'ouverture prochaine de la prolongation de la L28 au sein de laquelle s'installe un « pocket parc » avec balançoires, éléments de tractions et de boxe. A noter aussi un projet léger développé par la Cellule Maillage Jeux et Sport côté Belgica qui servira à animer la promenade à travers le marquage de couloirs de course, fresques, etc.

Les cartes ci-contre montrent les carences en plaines de jeux et sport dans l'ensemble du périmètre. Nous sommes ici en zone de priorité 1 et 2, avec besoin de 4 à 6 plaines de jeux.

Wat de TOP en het SVC betreft, kunnen we op het vlak van het speelnetwerk op de volgende elementen wijzen:

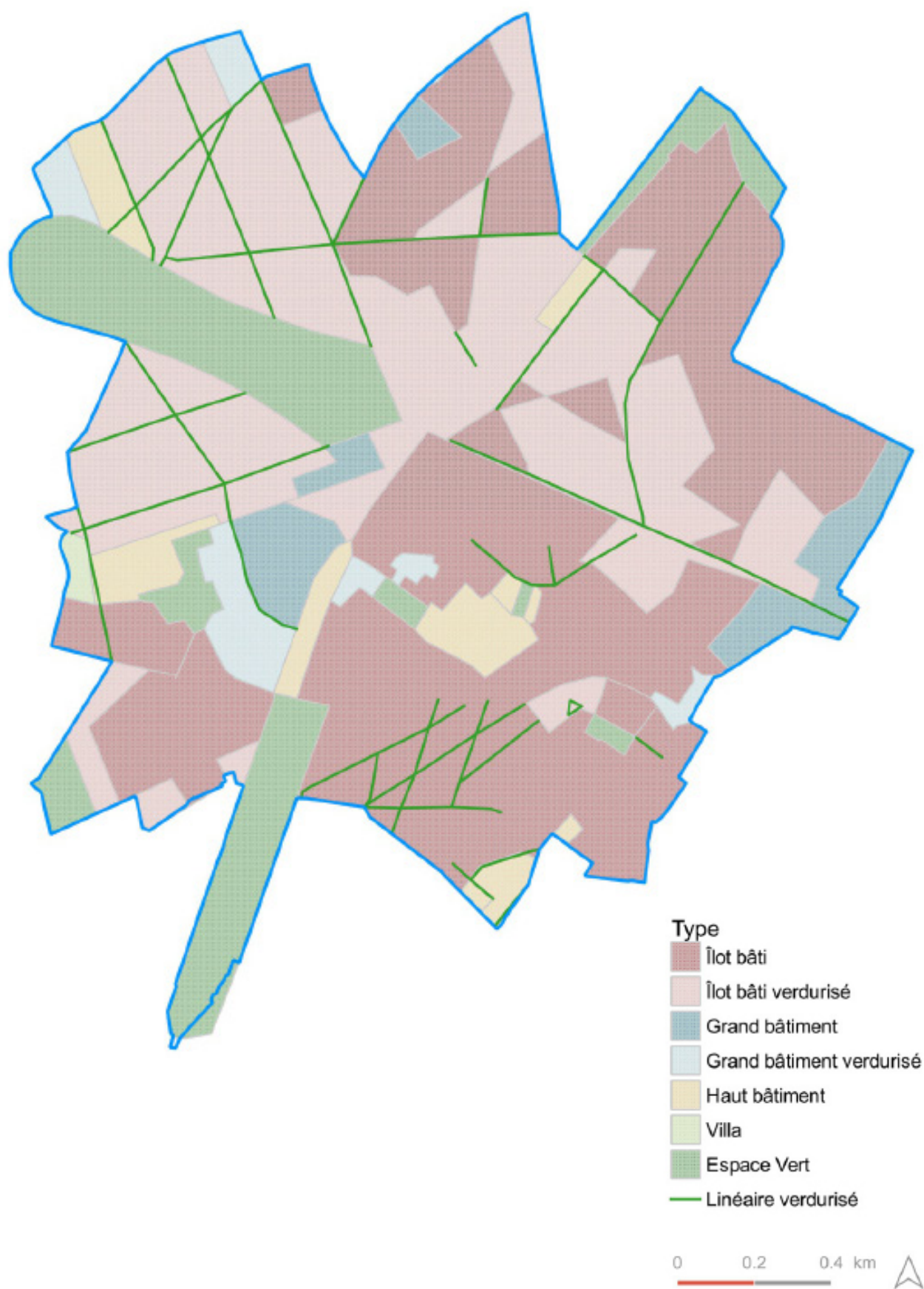
Er werd recent een speeltuigenzone ingericht in het Elisabethpark. Ze is nu al te klein om te kunnen voldoen aan de behoeften van de wijk. Het park wordt overmatig gebruikt in verhouding tot zijn omvang. Er zijn veel aanvragen om de speelruimte te verhogen zodat die beter zou zijn afgestemd op de afmetingen van het park en de nijpende behoeften van de wijk. De sport- en spelvoorzieningen in het Elisabethpark zullen weldra (binnen max. 1 of 2 jaar) worden vernieuwd en verbeterd. De cel sport- en speelnetwerk zal deze ruimte pogen te optimaliseren en het sportieve aanbod op dat moment te variëren. De mogelijkheden voor heraanleg zijn echter vrij beperkt omdat het om een beschermd park gaat.

Het Bonneviepark wordt ook te druk bezocht, wat wijst op de omvang van de behoeften en het cruciale gebrek aan groene ruimten en speelpleinen in de wijk Historisch Molenbeek. Het gebied tussen het kanaal en het Elisabethpark heeft nood aan bewandelbare groene ruimten. Er werd een vergunning toegekend voor de aanleg van een ingericht park langs de Materialenkaai, na de tijdelijke bezetting door 'Allée du Kaai', met een groot en divers aanbod, zowel qua sportvoorzieningen als speeltuigen. Maar dit nieuwe park kan de druk op het Bonneviepark slechts gedeeltelijk verlichten, gezien de afstand tussen beide plekken (>500m) en de vele recente en lopende vastgoedprojecten in de buurt (o.a. aan de overkant van het kanaal, cf. Akenkaai, WTC-torens ...) die veel nieuwe inwoners en dus ook gebruikers aantrekken.

Het huidige (veelgebruikte) spel- en sportaanbod van de L28 (buiten de perimeter) zou iets versterkt moeten worden door de aanstaande opening van de uitbreiding van de L28, waarbinnen een 'pocketpark' met schommels, tractie- en bokselementen zal worden ingericht. Opmerkelijk is ook een klein project ontwikkeld door de cel sport- en speelnetwerk aan de kant van Belgica, bedoeld om de promenade te verlevendigen via markeringen van hardloophanen, fresco's enz.

De kaarten hiernaast tonen het gebrek aan speeltuinen en sportfaciliteiten in de hele perimeter. We bevinden ons hier in een gebied met prioriteit 1 en 2, met behoefte aan 4 tot 6 speeltuinen.







## 6.7 Éléments de typologie spatiale Elementen van ruimtelijke typologie

Le POT est une zone résidentielle dense, mais avec des intérieurs d'îlots plus verts dans les quartiers donnant sur le Parc Élisabeth. En revanche, les intérieurs d'îlots au sud de la tranchée du métro/train de la ligne L28 sont plutôt occupés par du bâti.

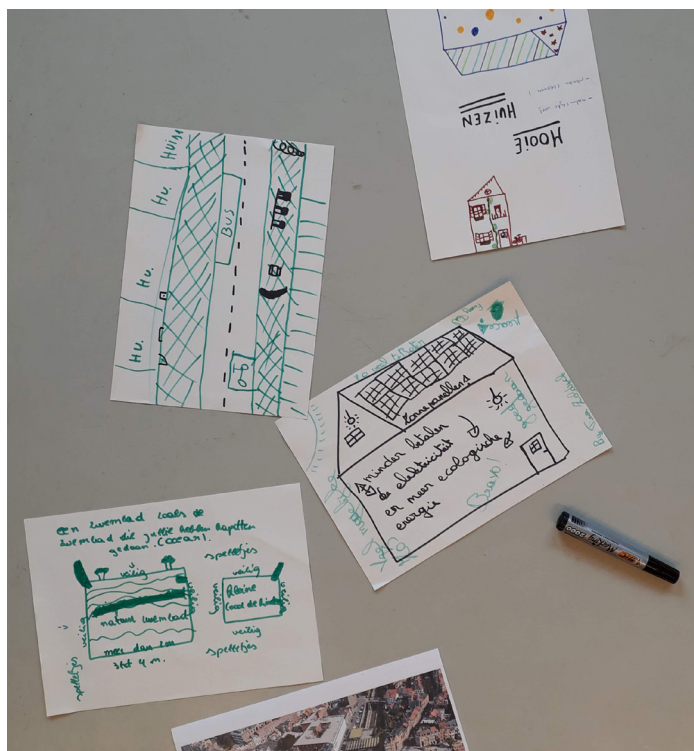
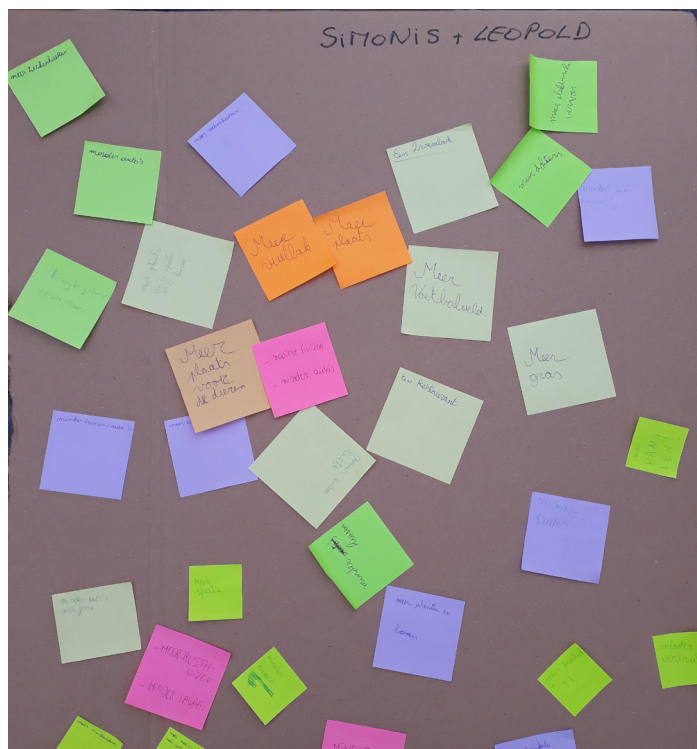
L'on remarque des linéaires verdurisés (arborés) répartis régulièrement dans les avenues autour du Parc Élisabeth, irrégulièrement ailleurs. Il conviendra de vérifier sur le terrain l'importance et l'impact de la verdurisation de ces axes routiers.

On retrouve quelques poches composées de bâtiments de plus grande surface comme par exemple le centre sportif privé STADIUM et les bureaux de la KBC et de la COCOF à hauteur de Saintelette.

De TOP is een dichtbevolkt woongebied, maar met groenere binnenterreinen van huizenblokken in de wijken met uitzicht op het Elisabethpark. De binnenterreinen van huizenblokken ten zuiden van de sleuf van de metro/trein van lijn L28 zijn vooral ingenomen door gebouwen.

We stellen vast dat er sprake is van lineair groen (met bomen), gelijkmatig verdeeld in de lanen rond het Elisabethpark, en elders onregelmatig verdeeld. Het belang en de impact van de vergroening van deze wegenassen zou moeten worden nagegaan ter plaatse.

Er zijn een aantal plekken bestaande uit gebouwen met een grotere oppervlakte, zoals bijvoorbeeld het private sportcentrum STADIUM en de gebouwen van de KBC en de Cocof (Franse Gemeenschapscommissie) ter hoogte van Saintelette.





## 6.8 Vécu du quartier Beleving van de wijk

Différentes actions dans la zone d'étude nous permettent de créer des photos du vécu du quartier.

Lors du rallye de kick-off le 3 septembre, l'enthousiasme et la spontanéité des 18 participants ont permis des échanges riches en idées avec les citoyens. Les 6 citoyens interviewés ont permis de découvrir leur vécu du quartier. Les forces suivantes ont été identifiées : le travail et l'économie locale, le sport et les loisirs, l'engagement local. Les défis majeurs qui ont été mentionnés : la propreté et la sécurité.

Le 17 octobre, pendant les workshops et les visites de terrain avec les jeunes de Toekomstatiërlavénir qui vivent dans des situations socio-économiques défavorisées, il s'est avéré important de tenir compte de besoins divers dans l'espace public, par exemple les filles qui ne trouvent pas leur place au Parc Victoria. En plus, il faut tenir compte du manque de connaissances des possibilités dans le quartier où ils vivent.

Suite à la crise sanitaire du Covid, une dimension virtuelle s'est rajoutée au travail avec les citoyens dans l'espace public.

En octobre et novembre, 19 acteurs publics locaux, communaux et régionaux ont été interviewés, en interrogeant leur expertise et connaissances de terrain dans les domaines culturels, socio-économiques, mobilité, infrastructure, logement et entrepreneuriat. Les enjeux suivants en sont ressortis pour les citoyens qui vivent, travaillent, visitent,... la zone :

- Il y a d'importants besoins économiques, sécurité et logements basiques
- Liens entre mobilité et espaces de stockage ex. camionnettes
- Besoins de liens positifs et avec le quartier et de respect pour l'espace public en opposition avec les incivilités et l'usage du quartier comme objet de consommation.
- Potentiel des gens hors du circuit de travail formel, ex. réseaux informels, volontariat rémunéré
- L'importance d'impliquer les personnes en transit et dans la précarité économique
- L'insécurité dans les « no man's land » qui invitent aux pratiques illicites ex. aux pieds des immeubles sociaux...

Des acteurs-clés ont été identifiés dans la zone CRU: des organisations qui surveillent et animent les espaces partagés comme par exemple des organisations de jeunes ou les concierges.

Verschiedende acties in het studiegebied bieden ons een mooie kans om foto's te maken van het leven in de wijk.

Tijdens de kick-off-rally van 3 september zorgden het enthousiasme en de spontaneïteit van de 18 deelnemers voor rijke uitwisselingen van ideeën met de burgers. De 6 geïnterviewde burgers lieten ons zien hoe zij hun wijk beleven. De volgende sterke punten kwamen naar voren: werk en de lokale economie, sport en recreatie, en lokaal engagement. Als grote aandachtspunten werden netheid en veiligheid vermeld.

Op 17 oktober bleek tijdens de workshops en terreinbezoeken met de jongeren uit Toekomstatiërlavénir die in achtergestelde sociaaleconomische situaties leven, dat het belangrijk is om rekening te houden met verschillende behoeften in de openbare ruimte, denk aan de meisjes die zich niet op hun gemak voelen in het Victoriapark. Bovendien moet rekening worden gehouden met het gebrek aan kennis van de mogelijkheden in de wijk waar ze wonen.

Als gevolg van de coronacrisis is er een virtuele dimensie toegevoegd aan het werken met burgers in de openbare ruimte.

In oktober en november werden 19 lokale, gemeentelijke en gewestelijke publieke actoren geïnterviewd, waarbij ze vragen kregen over hun expertise en terreinkennis op cultureel, socio-economisch, mobiliteits-, infrastructuur-, huisvestings- en ondernemerschapsg gebied.

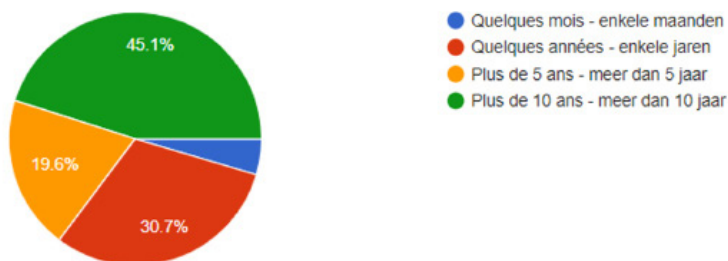
De volgende aandachtspunten zijn naar voren gekomen voor de burgers die in het gebied wonen, werken en er op bezoek komen:

- Er zijn belangrijke economische behoeften en behoeften aan veiligheid en basishuisvesting.
- Link tussen mobiliteit en opslagruimten, bv. bestelwagens.
- Nood aan positieve relaties met de wijk en respect voor de openbare ruimte, in tegenstelling tot overlast en het gebruik van de wijk als gebruiksvoorwerp.
- Potentieel van mensen buiten het formele arbeidscircuit, bv. informele netwerken, betaald vrijwilligerswerk.
- Het belang van het betrekken van mensen in een transitituatie en in economische bestaansonzekerheid.
- Onveiligheid in de 'niemand's land'-zones die uitnodigen tot illegale praktijken, bv. aan de voet van sociale woongebouwen ...

Er zijn belangrijke actoren geïdentificeerd in het SVC-gebied: organisaties die gemeenschappelijke ruimten monitoren en animeren, zoals jongerenorganisaties of conciërges.

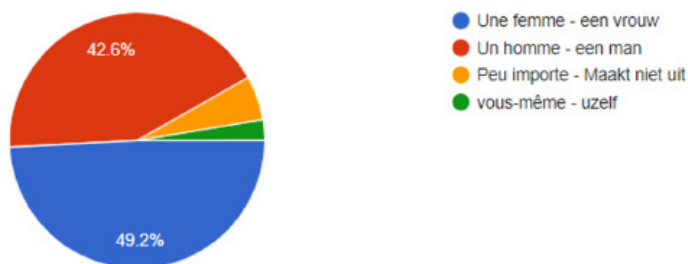
Depuis combien de temps fréquentez-vous ce quartier? - Hoe lang komt u al in deze wijk?

306 responses



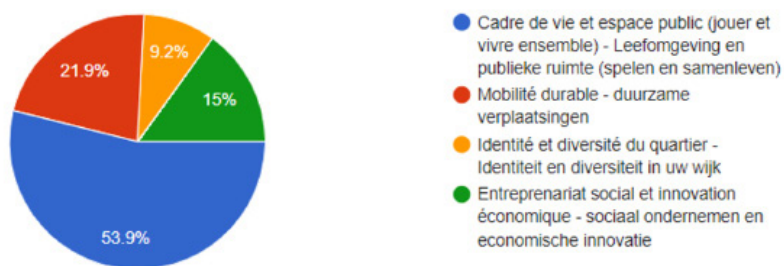
Vous êtes... - U bent...

305 responses



Quel est le défi principal du quartier? - Wat is de belangrijkste uitdaging voor de wijk?

306 responses





Entre le 16/10 et le 2/11, 306 citoyens ont répondu au questionnaire en ligne. Une majorité de femmes (49%) ont participé au questionnaire. 71% des répondants habitent dans le quartier. 95% des personnes connaissent le quartier depuis plusieurs années. Les moyens de déplacement les plus utilisés : à pied (87%), transports publics (74%), vélo (69%), voiture (43%). En ce qui concerne les thèmes du CRU, l'enjeu principal est le cadre de vie et espace public (54%), suivi par mobilité durable (22%), l'entrepreneuriat social et innovation (15%), identité et diversité du quartier (9%)

Lors des ateliers en ligne le 19 novembre, une cinquantaine de participants (citoyens, acteurs publics et politiques, experts) ont pris connaissance du cadre et des objectifs du CRU 6. Ils ont échangé sur 4 thèmes définis à base du croisement des besoins des citoyens et des enjeux du CRU.

Les participants ont partagé les défis et les bonnes pratiques dans les 2 communes. Citoyens, acteurs publics et entrepreneurs ont montré la volonté de créer de l'intelligence collective et de travailler ensemble pour réaliser les ambitions d'améliorer le cadre de vie, la mixité, le développement des activités économiques, la ville climatique et le maillage urbain.

De ces 5 moments qui montrent des « photos » du vécu du quartier, est ressorti le fil rouge des stratégies et histoires d'avenir du quartier. La région est une terre de contrastes : des gens qui habitent depuis longtemps et les gens en transit. Certaines personnes ont des idées et projets sur le long terme et d'autres personnes sont en mode de survie, vivent dans la pauvreté ou dans la précarité pour des raisons économiques, de santé ou autres.

Après ce travail en ligne, pour la suite du processus de participation, il faudra continuer le travail dans l'espace public. Cela nous permettra de créer des liens avec l'environnement physique comme levier pour activer les ressources humaines, écologiques et économiques.

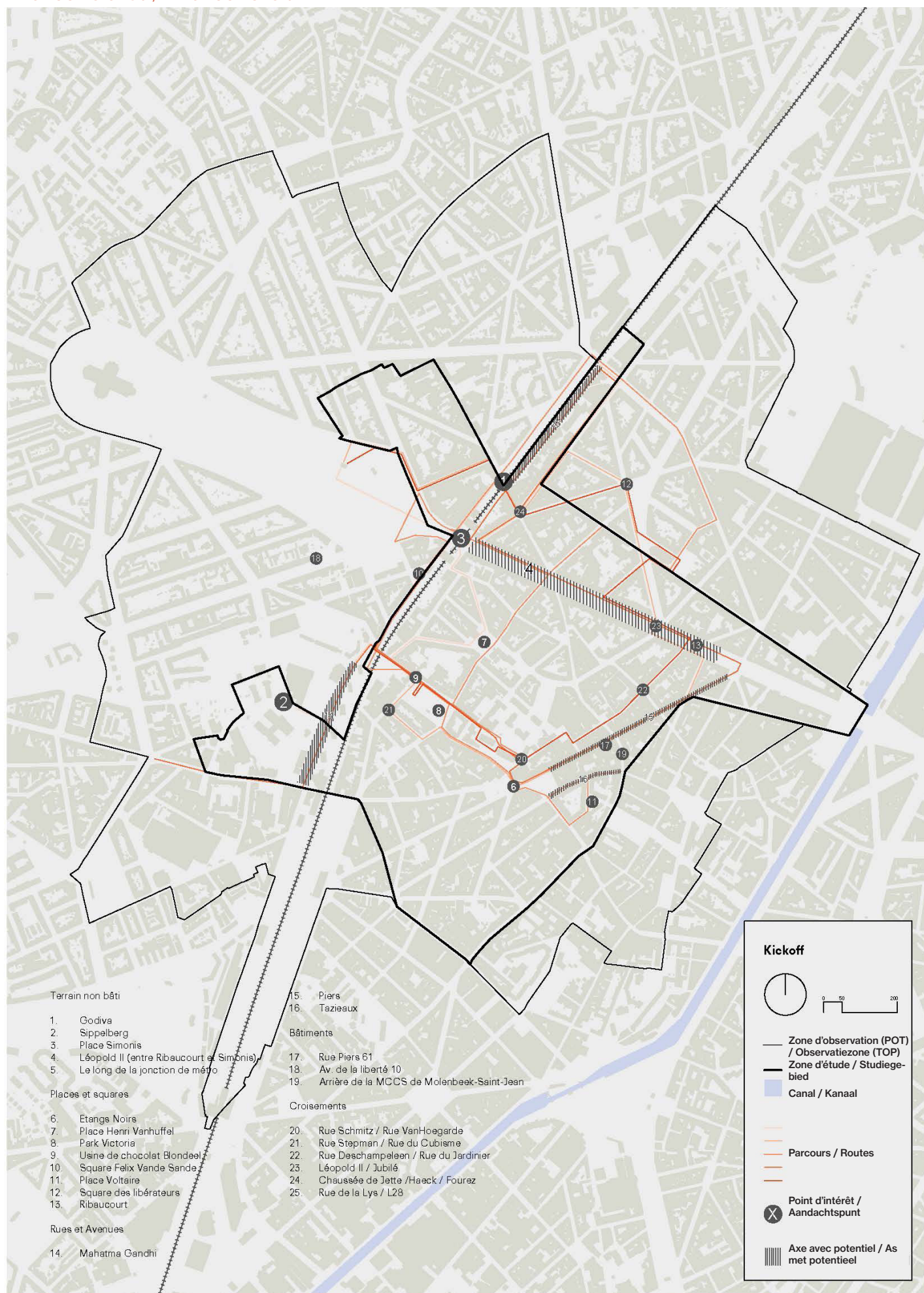
Tussen 16.10 en 2.11 hebben 306 burgers de online vragenlijst ingevuld. Veel vrouwen (49%) hebben deelgenomen aan de enquête. 71% van de respondenten woont in de wijk. 95% van de personen kent de wijk al verschillende jaren. Het meest gebruikte vervoermiddel: te voet (87%), openbaar vervoer (74%), fiets (69%), auto (43%). Wat de thema's van het SVC betreft, is het grootste aandachtspunt de leefomgeving en de openbare ruimte (54%), gevolgd door duurzame mobiliteit (22%), sociaal ondernemen en innovatie (15%), identiteit en diversiteit van de wijk (9%).

Tijdens de online workshops op 19 november hebben een vijftigtal deelnemers (burgers, publieke en politieke actoren, deskundigen) het kader en de doelstellingen van het SVC 6 leren kennen. Ze hebben van gedachten gewisseld over vier thema's die werden vastgelegd op basis van de vergelijking van de behoeften van de burgers en de aandachtspunten van het SVC.

De deelnemers hebben de uitdagingen en de goede praktijken in de twee gemeenten gedeeld. Burgers, publieke actoren en ondernemers hebben de wil getoond om collectieve intelligentie te creëren en samen te werken om de ambities te verwezenlijken met het oog op de verbetering van de leefomgeving, de diversiteit, de ontwikkeling van economische activiteiten, de klimaatbewuste stad en het stedelijk weefsel.

Uit deze vijf momenten die een beeld geven van de beleving van de wijk, ontstond een rode draad voor de strategieën en de toekomstverhalen van de wijk. We hebben te maken met een leefgebied vol contrasten: mensen die er al lang wonen en mensen op doortocht. Sommigen koesteren ideeën en projecten op de lange termijn en anderen zijn in overlevingsmodus, leven in armoede of bestaansonzekerheid om economische, gezondheids- of andere redenen.

Na deze online inspanningen zal het voor de voortzetting van het participatieproces noodzakelijk zijn om het werk in de openbare ruimte voort te zetten. Dit zal ons in staat stellen een verbinding tot stand te brengen met de fysieke omgeving als hefboom om menselijke, ecologische en economische middelen te activeren.



Source/Bron: Résultats kick-off, 3 septembre 2019.



## 6.9 Cartographie subjective

### Subjectieve cartografie

Une première cartographie subjective a été réalisée par les 18 représentants d'acteurs publics régionaux et communaux qui ont participé au kick-off le 3 septembre 2020 et ont réalisé 3 missions dans le cadre d'un rallye Autour de Simonis.

Pour la première mission, les participants ont exploré 3 endroits différents sélectionnés pour leurs potentiels et enjeux divers. Des échanges en groupe nous ont permis de définir des valeurs importantes pour le futur de ces endroits et le CRU en général. Les clouds suivants ressortaient des échanges : verdurisation, nourriture, climat – maillage - espaces accueillants, repos, bien-être – sécurité, transparence - mixité, jeux, débrouillardise. Pour tous ces thèmes, beaucoup de contrastes ont été identifiés.

Ensuite, les participants des 5 groupes ont sélectionné 6 endroits dans la zone d'étude et dessiné leurs itinéraires de l'après-midi. Quatre groupes se sont déplacés à vélo et un groupe a fait son itinéraire à pied. Au total, les 5 groupes ont analysé 27 endroits différents en faisant des reportages vidéo. La carte indique les itinéraires et les lieux et axes qui sont ressortis de cette exploration comme des lieux avec du potentiel pour le CRU, comme le long de la Ligne 28 (derrière Simonis, Sippelberg & Ossegem), le Boulevard Léopold II et les axes de métro Simonis-Ribaucourt-Ossegem-Etangs Noirs.

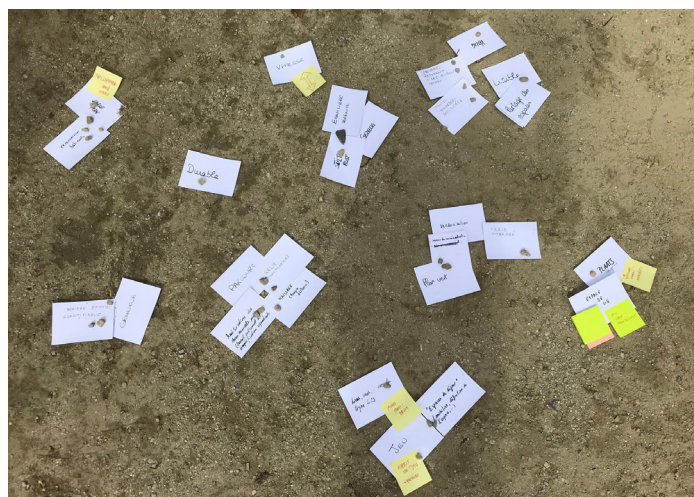
Le troisième challenge était de réaliser des interviews avec des citoyens. Malgré la crise sanitaire, les fonctionnaires et les citoyens ont co-créé des moments de partage riches en vécu du quartier. Les forces suivantes de la zone d'étude ont été identifiées : le travail et l'économie locale, le sport et relax, l'engagement local. Les défis majeurs qui ont été mentionnés : la propreté et la sécurité.

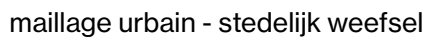
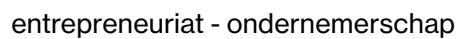
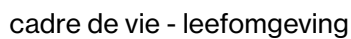
Een eerste subjectieve cartografie werd uitgevoerd door de 18 vertegenwoordigers van gewestelijke en gemeentelijke publieke actoren die deelnamen aan de kick-off op 3 september 2020 en die drie opdrachten hebben uitgevoerd in het kader van een rally rond Simonis.

Voor de eerste opdracht verkenden de deelnemers drie verschillende locaties, geselecteerd op hun uiteenlopende mogelijkheden en uitdagingen. De groepsdiscussies hebben ons in staat gesteld om belangrijke waarden voor de toekomst van deze plaatsen en het SVC in het algemeen te definiëren. Uit de uitwisselingen kwamen de volgende waardewolken naar voren: vergroening, voedsel, klimaat – weefsel – gastvrije ruimten, rust, welzijn – veiligheid, transparantie – mix, spelen, vindingrijkheid. Voor al deze thema's zijn veel contrasten vastgesteld.

Vervolgens hebben de deelnemers van vijf groepen zes plaatsen in het studiegebied geselecteerd en hun traject voor de namiddag uitgestippeld. Vier groepen gingen er met de fiets op uit en één groep legde het traject te voet af. In totaal hebben de vijf groepen 27 verschillende plaatsen onderzocht en daarbij videoreportages gemaakt. De kaart toont de routes en de plaatsen en assen die uit deze verkenning naar voren kwamen als plaatsen met potentieel voor het SVC, zoals het stuk langs Lijn 28 (achter Simonis, Sippelberg & Ossegem), de Leopold II-laan en de metroassen Simonis-Ribaucourt-Ossegem-Zwarte Vijvers.

De derde uitdaging bestond uit het interviewen van burgers. Ondanks de gezondheidscrisis hebben de ambtenaren en de burgers samen rijke momenten gecreëerd waarop ze hun beleving van de wijk met elkaar hebben gedeeld. De volgende sterke punten van het studiegebied kwamen naar voren: werk en lokale economie, sport en ontspanning, en lokaal engagement. Als grote aandachtspunten werden netheid en veiligheid vermeld.







La deuxième cartographie subjective a été réalisée par cityspark sur base des réponses sur le questionnaire en ligne. Les dessins thématiques en style BD illustrent la diversité des voix entendues pendant le diagnostic et évolueront tout au long du processus. Ils représentent le vécu dans toutes les facettes différentes et permettent de sortir des clichés noir et blanc pour évoluer vers des histoires “full color”.

Lors des ateliers en ligne, nous avons co-construit un langage, des défis, des idées communs et repéré des acteurs-clés dans l'espace public.

- Par “cadre de vie”, nous entendons : la population, les rencontres – équipements - espaces publics - vécu du quartier, identité du quartier - logements et bâti. Du questionnaire ressortent des besoins d'espaces publics accueillants et de logements accessibles + une alimentation saine.
- Par entrepreneuriat, nous entendons : l'emploi et la formation - les activités économiques - la mobilité et la logistique. Du questionnaire ressortent les besoins de créer de nouveaux équipements + favoriser la production locale.
- Par maillage urbain, nous entendons : les grands axes - les déplacements en quartier - le stationnement - la transition vers une mobilité durable - points de rencontre. Du questionnaire, il ressort une volonté de renforcer les liens physiques, encourager les rencontres et améliorer la sécurité. Il y a des souhaits d'évoluer vers une meilleure mobilité des cyclistes et piétons.
- Par ville climatique, nous entendons : les espaces verts – le climat – la chaleur – la gestion d'eau – l'énergie. Du questionnaire, ressortent des souhaits de renforcer la nature en ville, de réduire les déchets et d'améliorer les bâtiments.

De tweede subjectieve cartografie werd opgesteld door cityspark op basis van de antwoorden op de online vragenlijst. De thematische tekeningen in stripstijl illustreren de diversiteit van de stemmen die tijdens de diagnose werden gehoord en zullen gedurende het hele proces evolueren. Ze weerspiegelen de beleving in al haar verschillende facetten en bieden de kans om de clichés in zwart-wit overboord te gooien en over te gaan op fullcolourverhalen.

Tijdens de online workshops hebben we samen een gemeenschappelijke taal, uitdagingen, ideeën opgebouwd en de belangrijke spelers van de openbare ruimte geïdentificeerd.

- Met 'leefomgeving' bedoelen we: de bevolking, de ontmoetingen – voorzieningen – openbare ruimten – het leven in de wijk, de wijkidentiteit – woningen en gebouwen. Uit de vragenlijst kwam de noodzaak aan gastvrije openbare ruimten en betaalbare huisvesting + gezonde voeding naar voren.
- Met 'ondernemerschap' bedoelen we: werkgelegenheid en opleiding – economische activiteiten – mobiliteit en logistiek. Uit de vragenlijst kwam de noodzaak aan nieuwe voorzieningen + bevordering van lokale productie naar voren.
- Met 'stedelijk weefsel' bedoelen we: de grote assen – de verplaatsingen in de wijk – het parkeren – de overgang naar duurzame mobiliteit – ontmoetingspunten. Uit de vragenlijst komt de wil naar voren om de fysieke verbindingen te versterken, ontmoetingen te stimuleren en de veiligheid te verbeteren. Er is de wens om te evolueren naar een betere mobiliteit voor fietsers en voetgangers.
- Met 'klimaatbewuste stad' bedoelen we: groene ruimten – klimaat – hitte – waterbeheer – energie. Uit de vragenlijst komt de wens naar voren om de natuur in de stad te versterken, minder afval te produceren en de gebouwen te verbeteren





## 6.10 Enjeux thématiques

### - Donner un visage métropolitain à Simonis en s'appuyant sur les potentiels existants du site

(exemple: implantation d'un nouvel équipement, Refonte de l'espace public, mise en valeur de la façade Godiva, dent Creuse façade sud de la place, repenser l'architecture de la station.. )

- Soutenir le projet régional en cours de la L28 en développant les franges autour de celle-ci en saisissant notamment les opportunités foncières proches de la ligne infrastructurelle.

- Développer les modes actifs et faciliter les traversées du Boulevard Léopold II.

- Construire pour la chaussée de Gand des réponses pour une coexistence vertueuse entre les activités et les différents modes de déplacement.

- Requalifier les espaces ouverts à l'ouest du rail le long de L'Avenue Gandhi en requalifiant certains rez-de-chaussée, les parkings, la végétation et l'éclairage.

### - Développer un cheminement piéton confortable entre les taches d'espaces publics existants entre Osseghem et Comte de Flandres.

- Créer de l'intelligence collective avec les citoyens au sujet des atouts, défis, idées et acteurs-clés de la zone du CRU pour avancer vers un horizon commun en tenant compte des contrastes présents.

- Engager et valoriser des ambassadeurs pour la gestion, l'entretien et la sécurité afin de co-crée des espaces partagés de qualité et durable.

- Activer et soutenir des porteurs de projets pour développer des activités socio-économiques thématiques en rapport avec les défis de la ville climatique (construction, mobilité douce, économie circulaire). Créer des « missing links » entre les idées et initiatives des citoyens, organisations, entrepreneurs, institutions de formations et les acteurs publics.

- **Construire une ville de proximité** : en développant l'offre en équipements de proximité, en répondant aux besoins en matière d'accueil de la petite enfance, en adressant une réponse aux besoins en matière d'infrastructures scolaires, en palliant aux demandes d'équipements sportifs, culturels et récréatifs et en soutenant les commerces de proximité.

- Créer **des zones de rencontre et de confort dans l'espace public** et notamment des noyaux identitaires locaux, y compris ceux qui ont un caractère métropolitain, comme Simonis.

- **Een grootstedelijke uitstraling geven aan Simonis door voort te bouwen op het bestaande potentieel** van de site (voorbeeld: vestiging van een nieuwe voorziening, herinrichting van de openbare ruimte, opwaardering van de Godiva-gevel, vrije ruimte voor een gevel aan de zuidkant van het plein, heroverweging van de architectuur van het station ...).

- Het lopende gewestelijke project van de L28 ondersteunen door de randgebieden eromheen te ontwikkelen, met name door gebruik te maken van de grondmogelijkheden in de nabijheid van de infrastructuurlijn.

- Actieve vervoerswijzen ontwikkelen en het oversteken van de Leopold II-laan vergemakkelijken.

- Voor de Gentsesteenweg antwoorden bedenken voor een harmonieus samengaan van de activiteiten en de verschillende verplaatsingswijzen.

- De open ruimten ten westen van het spoor langs de Gandhilaan opnieuw kwalificeren door bepaalde benedenverdiepingen, de parkeerruimten, de vegetatie en de verlichting anders aan te leggen.

### - Een comfortabel voetpad ontwikkelen tussen de bestaande plekjes openbare ruimte tussen Osseghem en Graaf van Vlaanderen.

- Samen met de burgers collectieve intelligentie opbouwen over de troeven, uitdagingen, ideeën en hoofdrolspelers in het SVC-gebied, om te evolueren naar een gemeenschappelijke horizon, rekening houdend met de aanwezige contrasten.

- Ambassadeurs voor het beheer, het onderhoud en de veiligheid aanwerven en naar waarde schatten om samen kwaliteitsvolle en duurzame gedeelde ruimten te creëren.

- Projectdragers activeren en ondersteunen om thematische socio-economische activiteiten te ontwikkelen die aansluiten bij de uitdagingen van de klimaatbewuste stad (bouw, zachte mobiliteit, kringlooeconomie). De 'missing links' creëren tussen de ideeën en initiatieven van burgers, organisaties, ondernemers, opleidingsinstellingen en publieke actoren.

- **Bouwen aan een buurtstad**: door het aanbod van lokale voorzieningen te ontwikkelen, tegemoet te komen aan de behoefte aan kinderopvang, een antwoord te bieden op de behoefte aan schoolinfrastructuur, te voldoen aan de vraag naar sport-, culturele en recreatieve voorzieningen en buurtwinkels te ondersteunen.

- Ontmoetings- en comfortzones in de openbare ruimte creëren, meer bepaald in de lokale identiteitskernen, ook die met een grootstedelijk karakter, zoals Simonis.







## **7 Équipements**

---

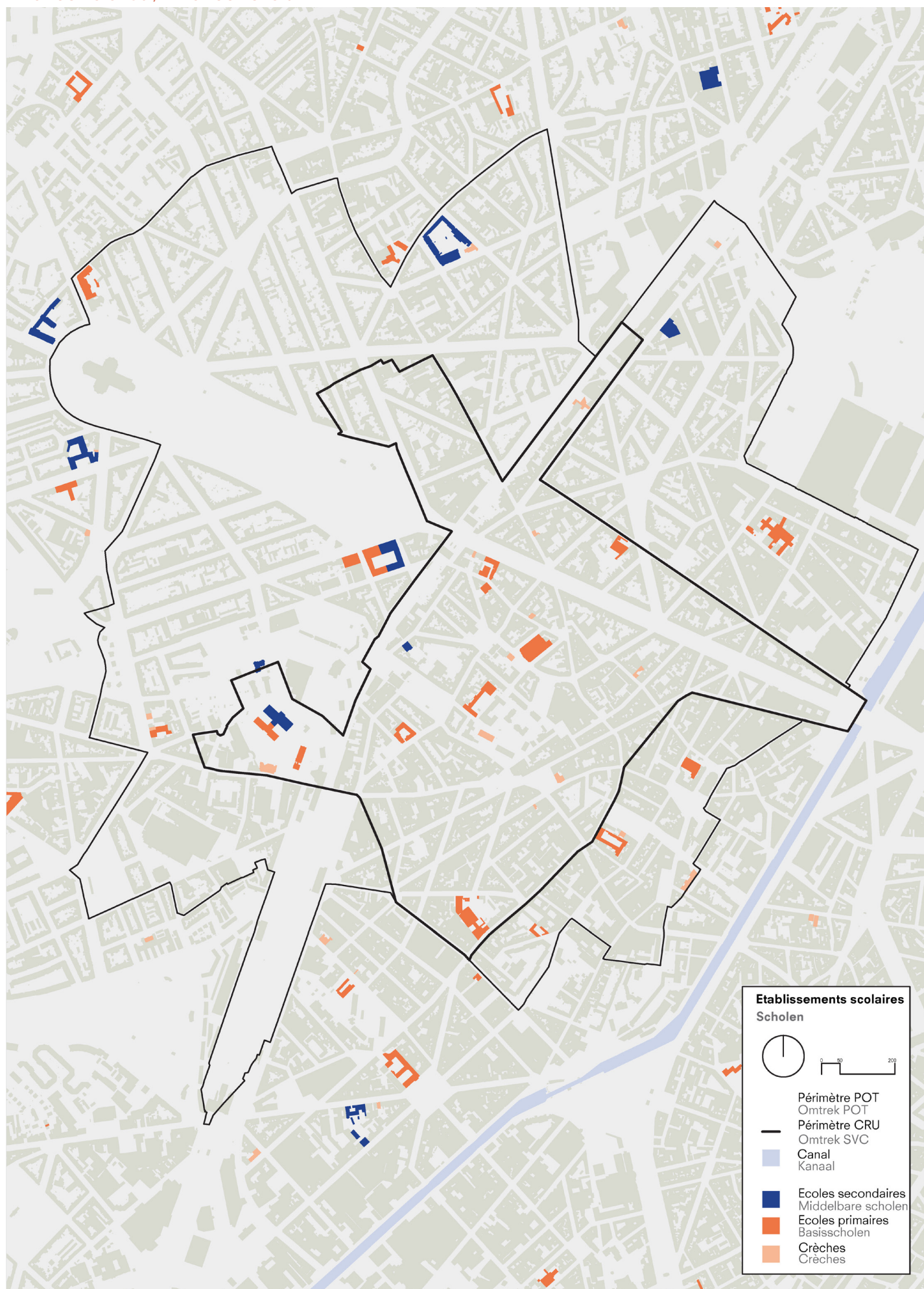
**7.1 Enseignement** Onderwijs

**7.2 Santé et services d'aides et à la personne**  
Gezondheid en personen hulp

**7.3 Équipements culturels** Culturele  
voorzieningen

**7.4 Équipements sportifs** Sportvoorzieningen

**7.5 Enjeux thématiques** Thematische  
uitdagingen



Source/Bron: Urbis



# 7.1 Enseignement Onderwijs

## Petite enfance

Le taux de couverture global indique que tous les quartiers considérés se situent sous la moyenne régionale (0,38%).

Certains d'entre eux se situent largement en dessous de cette dernière. C'est le cas pour les quartiers Basilique, Molenbeek historique et la Gare de l'Ouest (Tableau 1).

## Enseignement primaire et secondaire

Sur base du monitoring des places scolaires, un déficit très important en places scolaires dans l'enseignement fondamental en 2025 se constate sur tout le périmètre et en particulier les quartiers Maritime et gare de l'Ouest. Le manque de places scolaires dans ce périmètre était déjà très préoccupant en 2017.

On identifie un grand nombre de projets de création de places scolaires programmés entre 2018 et 2025 dans l'enseignement fondamental dans le périmètre du CRU et hors du périmètre. L'ensemble de ces projets ne suffira toutefois pas à combler la totalité du déficit à l'horizon 2025.

Au niveau de l'enseignement secondaire, 2.622 places sont en cours de création ou programmées entre 2018 et 2025 dans le périmètre du CRU 6, dont 1.605 dans l'enseignement néerlandophone.

## Kinderopvang

De totale dekkingsgraad geeft aan dat alle beschouwde wijken onder het regionale gemiddelde (0,38%) liggen.

Sommige wijken liggen ver onder dat gemiddelde. Dit is het geval voor de wijken Basiliek, Historisch Molenbeek en Weststation (tabel 1).

## Basis- en secundair onderwijs

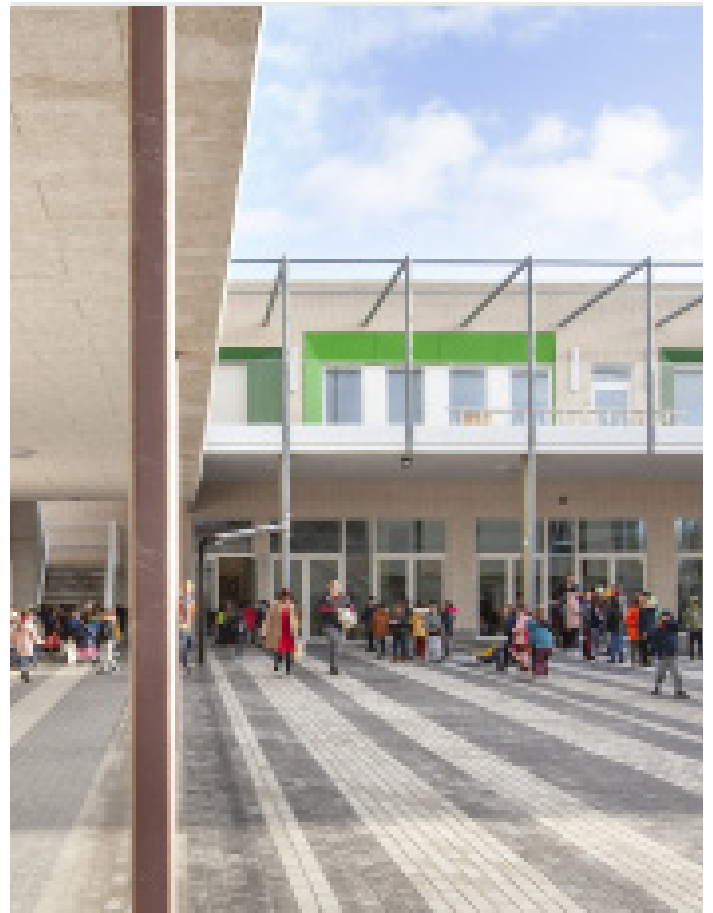
Op basis van de monitoring van schoolplaatsen stellen we een zeer groot tekort aan plaatsen in het basisonderwijs vast in 2025, en dat over de hele perimeter en in het bijzonder in de Havenwijk en de wijk Weststation. In deze perimeter was het gebrek aan schoolplaatsen in 2017 al zeer zorgwekkend.

We identificeren een groot aantal projecten voor het creëren van schoolplaatsen die tussen 2018 en 2025 zijn geprogrammeerd in het basisonderwijs binnen en buiten de SVC-perimeter. Toch zullen al deze projecten niet volstaan om het volledige tekort tegen 2025 te dekken.

Op het vlak van het secundair onderwijs worden er momenteel 2.622 plaatsen gecreëerd of geprogrammeerd tussen 2018 en 2025 in de perimeter van het SVC 6, waarvan 1.605 in het Nederlandstalige onderwijs.

|                              | Nombre d'enfants de moins de moins de 3 ans ( au 1 <sup>er</sup> janvier 2018) | Nombre de places en milieux d'accueil ( Au 31 décembre 2017) | Taux de couverture global (2017)* | Taux de couverture selon revenus et accessibilité (2017)** |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Basilique                    | 653                                                                            | 95                                                           | 0,15                              | 0,01                                                       |
| Gare de l'Ouest              | 584                                                                            | 158                                                          | 0,27                              | 0,21                                                       |
| Karrevelde                   | 761                                                                            | 251                                                          | 0,33                              | 0,25                                                       |
| Koekelberg                   | 474                                                                            | 140                                                          | 0,30                              | 0,24                                                       |
| Molenbeek Historique         | 849                                                                            | 205                                                          | 0,24                              | 0,24                                                       |
| Parc Elisabeth               | ---                                                                            | ---                                                          | ---                               | ---                                                        |
| Quartier Maritime            | 1.080                                                                          | 354                                                          | 0,33                              | 0,17                                                       |
| Woeste                       | 990                                                                            | 274                                                          | 0,28                              | 0,20                                                       |
| Région de Bruxelles-Capitale | 51.883                                                                         | 19.784                                                       | 0,38                              | 0,23                                                       |

Source: Monitoring des quartiers, IBSA, 2020 Bron: Wijkmonitoring, BISA, 2020



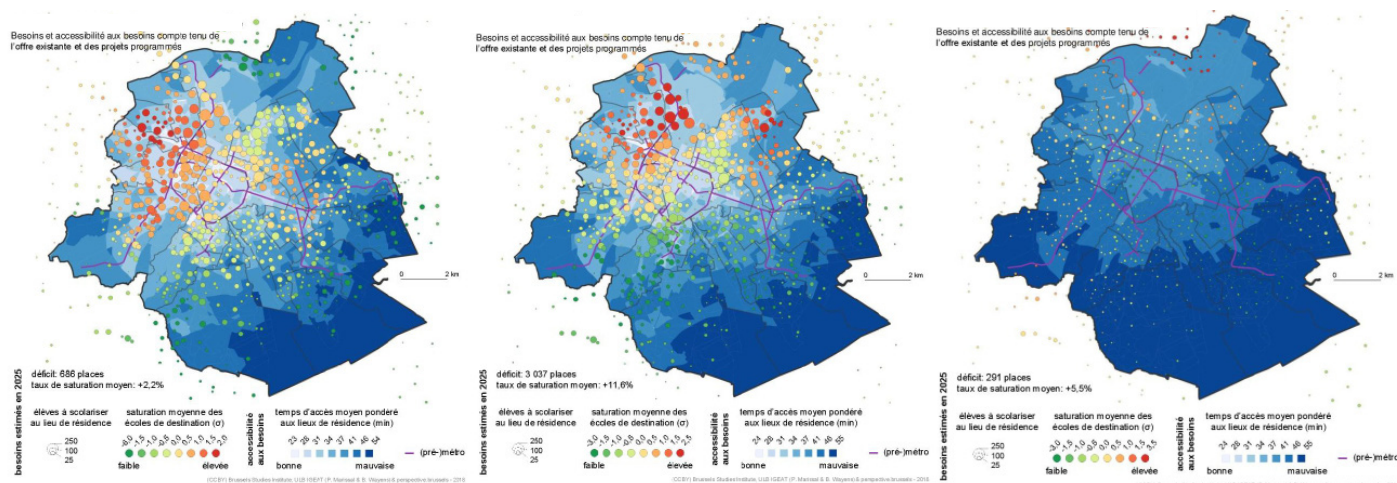


D'après l'étude réalisée par le Brussels Studies Institute et commanditée par perspective.brussels sur l'évaluation des besoins dans l'enseignement secondaire en Région de Bruxelles-Capitale, le périmètre du CRU 6 fait partie des zones de saturation et accessibles en transports en commun qui sont à privilégier pour la création de nouvelles places dans le secondaire, en particulier dans le 1er degré de l'enseignement francophone, mais aussi dans les 2e et 3e degrés de l'enseignement technique et professionnel francophone (figure 1 & figure 2). Bien connectés aux lignes de métro desservant les zones en tension, les sites proches de la station Simonis peuvent également être envisagés pour la création de places dans les 2e et 3e degrés de l'enseignement secondaire général néerlandophone (Figure 3).

Pour lire les cartes, il convient de regarder d'une part les boules oranges/rouges (zones qui seront les plus saturées) et d'autre part, les teintes les plus claires du fond de carte (zones les plus accessibles et les mieux connectées en transports en commun à l'ensemble des quartiers qui seront les plus saturés en 2025).

Volgens de studie van het Brussels Studies Institute in opdracht van perspective.brussels over de evaluatie van de behoeften in het secundair onderwijs in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest maakt de perimeter van het SVC 6 deel uit van de verzadigde zones die toegankelijk zijn met het openbaar vervoer waaraan de voorkeur moet worden gegeven bij het creëren van nieuwe plaatsen in het secundair onderwijs, in het bijzonder in de eerste graad van het Franstalige onderwijs, maar ook in de tweede en derde graad van het Franstalige technisch en beroepsonderwijs (figuur 1 & figuur 2). De sites in de buurt van het station Simonis, die goed zijn aangesloten op de metrolijnen voor zones onder druk, kunnen ook in aanmerking komen voor de creatie van plaatsen in de tweede en derde graad van het Nederlandstalig algemeen secundair onderwijs (figuur 3).

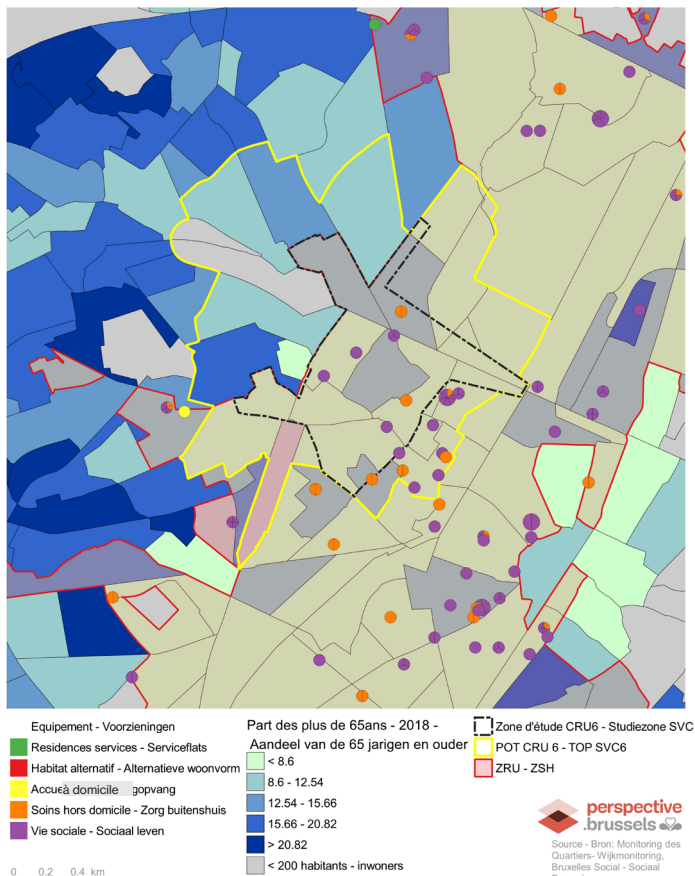
Bij het interpreteren van de kaarten moet enerzijds worden gekeken naar de oranje/rode bollen (de zones die het meest verzadigd zullen zijn) en anderzijds naar de lichtere tinten van de kaartachtergrond (de meest toegankelijke zones die ook het best zijn verbonden door het openbaar vervoer met het geheel van de wijken die in 2025 het meest verzadigd zullen zijn).



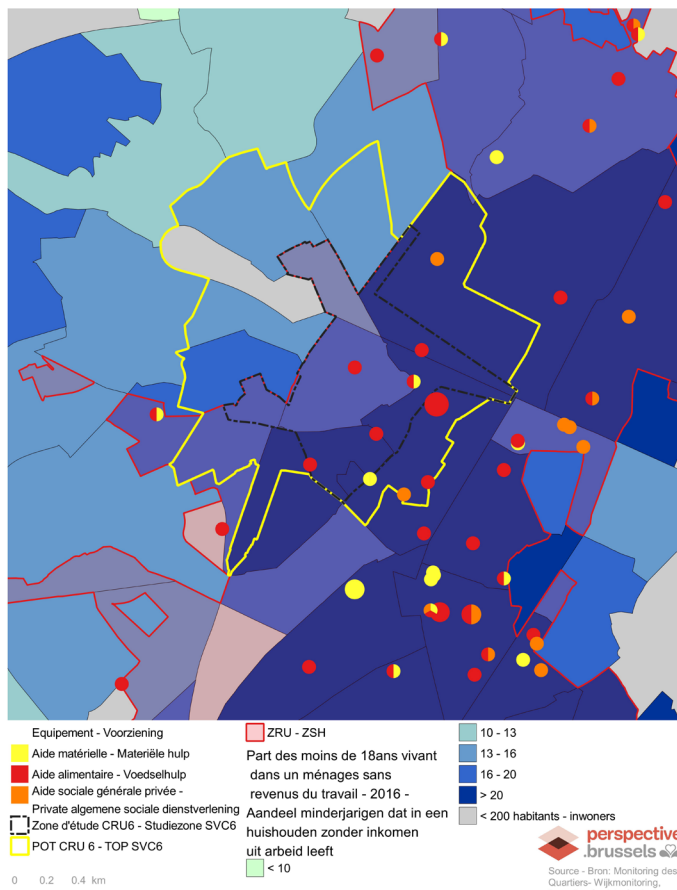
1. Enseignement francophone - premier degré  
1. Franstalig onderwijs – eerste graad

2. Enseignement francophone - D2&3 Tech & prof.  
2. Franstalig onderwijs - graad 2 & 3 Techn. & beroeps

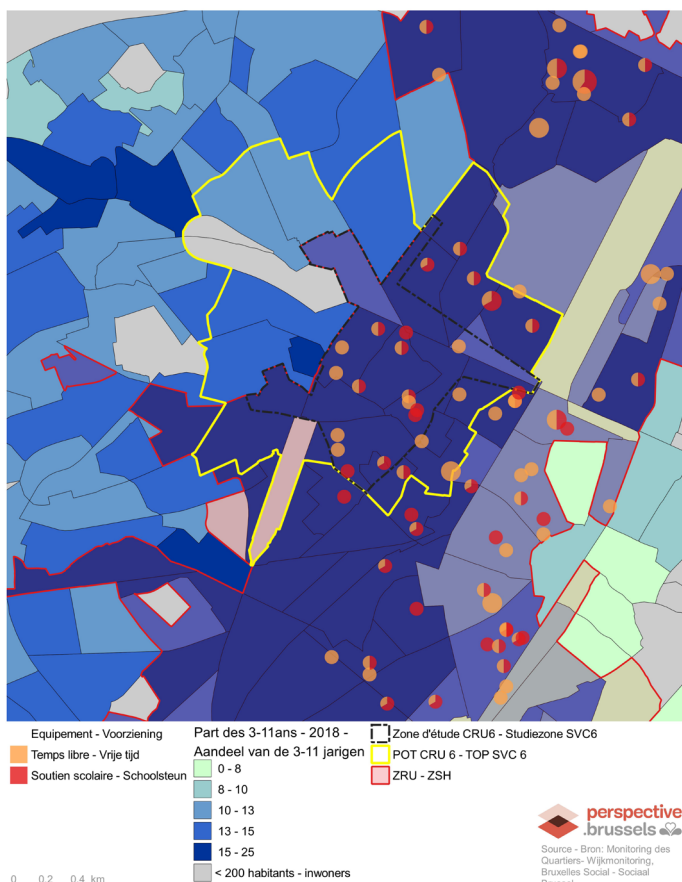
3. Enseignement néerlandophone - D2&3 général  
3. Nederlandstalig onderwijs - graad 2 & 3 beroeps



Services et accueils résidentiels pour seniors (Hors MRS/MRPA) et part des 65ans et plus Serviceflats en dagopvang voor senioren (behalve RVT/ROB), aandeel van 65-jarigen en ouders



Service d'aide aux plus démunis et part des - de 18ans vivant dans un ménage sans revenus de travail en aandeel minderjarigen dat in een huishouden zonder inkomen uit arbeid leeft



Services de soutien scolaire/temps libre et part des enfants de 3-11ans Diensten voor schoolsteun/vrije tijd en aandeel kinderen tussen 3 en 11 jaar



## 7.2 Santé et services d'aides et à la personne Gezondheid en personen hulp

L'état de santé des populations ainsi que leur situation sociale dépendent de nombreux facteurs : leurs conditions d'habitat, leur accès à l'emploi et la qualité de leur emploi, le niveau de leurs revenus, leur cadre de vie, l'accès à des infrastructures sportives, socio-culturelles et éducatives, la qualité de l'air, la présence d'espaces verts, etc. Ces différents éléments sont autant de déterminants environnementaux et sociaux de l'état de santé des habitants. C'est pourquoi les enjeux sociaux et de bien-être apparaissent dans l'ensemble des thématiques du CRU, notamment celles relatives à l'environnement, à l'espace public et au logement.

Nous nous limiterons ici à aborder la question de l'accès aux services et équipements sociaux et de santé de proximité afin d'évaluer, autant que faire se peut à cette échelle d'analyse, dans quelle mesure les habitants du CRU, au regard de leurs caractéristiques socio-économiques, socio-démographiques et socio-sanitaires, disposent d'une offre de services adaptée à leurs besoins.

Précaution : les cartes faisant apparaître des équipements montrent uniquement ceux situés dans les secteurs statistiques qui rentrent dans les limites de la ZRU. Certains secteurs statistiques ne sont donc pas repris:

- » Pour le sud-ouest : Plateau, Neep, Sippelberg, Parc Elisabeth
- » Au nord-ouest : Basilique, Plateau, Madalaine, Albert (Quartier)

### Publics spécifiques : enfance et jeunesse

#### Enfance

L'on retrouve beaucoup d'enfants et de jeunes dans l'ensemble du POT avec 29% de la population ayant entre 0 et 17 ans.

À destination de ce groupe cible, l'offre en soutien scolaire et en activités « temps libre » est bien développée, même si quelques zones où les 6-11 ans sont particulièrement nombreux sont moins bien pourvues, notamment autour de Gare de l'Ouest dans les SS Delhaize et Archers-Fourchez

#### Personnes âgées

La proportion de personnes âgées dans les quartiers du POT n'est pas marquante et en dessous de la moyenne régionale (9,57 % de 65+ dans le POT et 13,13 au niveau régional). Pour autant, il est important de considérer le nombre absolu (6.618) de ces personnes dans la mesure où ils représentent un public particulièrement fragilisé pour lequel les services de proximité en social-santé et le cadre de vie comptent

De gezondheidstoestand van de bevolkingsgroepen en hun sociale situatie hangen af van talrijke factoren: hun woonomstandigheden, de toegang tot en de kwaliteit van hun werk, het inkomensniveau, hun leefomgeving, de toegang tot sport-, socioculturele en educatieve infrastructuur, de luchtkwaliteit, de aanwezigheid van groene ruimten enz. Deze verschillende elementen vormen allemaal omgevings- en sociale determinanten voor de gezondheidstoestand van de bewoners. Daarom komen sociale en welzijnsuitdagingen in alle thema's van het SVC aan de orde, met name die welke betrekking hebben op de omgeving, de openbare ruimte en de huisvesting.

Wij beperken ons hier tot het vraagstuk van de toegang tot lokale sociale en medische diensten en voorzieningen om, voor zover mogelijk op deze analyseschaal, na te gaan in welke mate de inwoners van het SVC in het licht van hun socio-economische, sociodemografische en medisch-sociale kenmerken beschikken over een dienstenaanbod dat is aangepast aan hun behoeften.

Opgelet: de kaarten met de voorzieningen tonen alleen de voorzieningen die zich bevinden in de statistische sectoren die binnen de grenzen van de ZSH vallen. Bepaalde statistische sectoren zijn hier dus niet in opgenomen:

- >> in het zuidwesten: Plateau, Neep, Sippelberg, Elisabethpark
- >> in het noordwesten: Basiliek, Plateau, Madelaine, Albert (wijk)

Specifieke doelgroepen: kinderen en jongeren  
Kinderen

Er zijn veel kinderen en jongeren in de TOP als geheel, 29% van de bevolking is tussen 0 en 17 jaar oud.

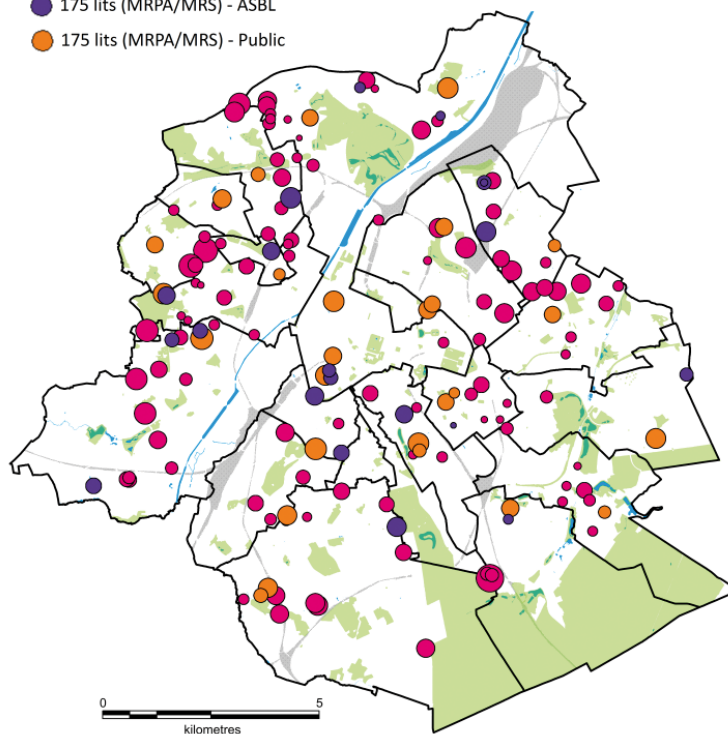
Voor deze doelgroep is het aanbod van studiebegeleiding en vrijetijdsactiviteiten goed ontwikkeld, ook al zijn sommige gebieden waar er erg veel 6-11-jarigen zijn, minder goed voorzien, met name rond het Weststation in de SS Delhaize en Archers-Fourchez.

#### Ouderen

Het aandeel ouderen in de wijken van de TOP is niet significant en ligt onder het gewestelijke gemiddelde (9,57% 65+ in de TOP in vergelijking met 13,13% op gewestelijk niveau). Het absolute aantal (6.618) van deze personen moet echter in aanmerking worden genomen, aangezien zij een bijzonder kwetsbare groep vormen voor wie de lokale diensten op het vlak van welzijn en gezondheid en de leefomgeving bijzonder van belang zijn. Bovendien woont in bepaalde sectoren,

Statut des MRPA et MRS  
la taille des boules représente le nombre de lits

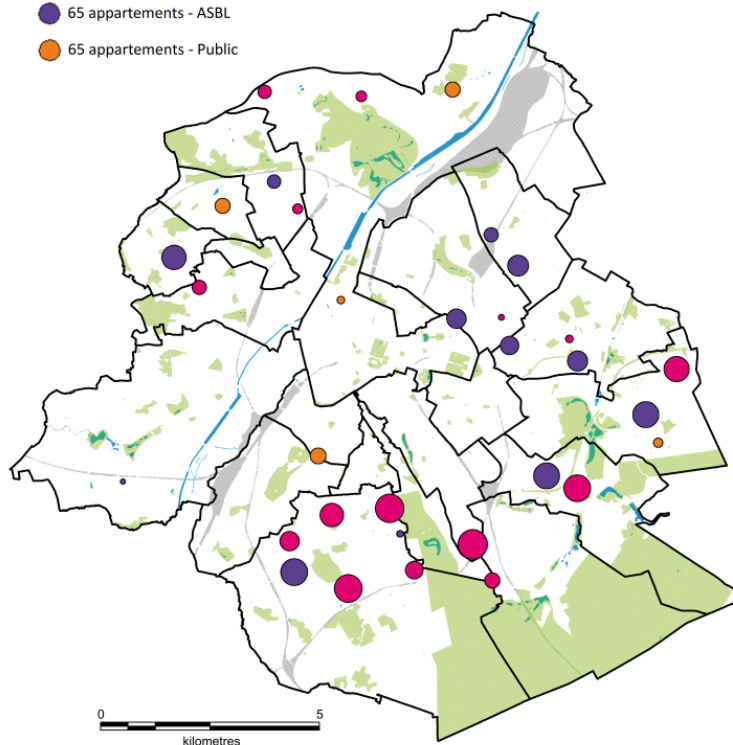
- 175 lits (MRPA/MRS) - Commercial
- 175 lits (MRPA/MRS) - ASBL
- 175 lits (MRPA/MRS) - Public



Statut des maisons de repos et de soins, Région bruxelloise, situation au 01/06/2016  
Situatie van de rust- en verzorgingsinstellingen, Brusselse Gewest, situatie op 01.06.2016

Statut des Résidence Services  
la taille des boules représente le nombre de lits

- 65 appartements - Commercial
- 65 appartements - ASBL
- 65 appartements - Public



Statut des résidences-services, Région bruxelloise, 2016  
Situatie van de serviceflats, Brussels Gewest, 2016



particulièrement. De plus, certains secteurs, en particulier les quartiers d'habitat social (voir partie logement) concentrent un nombre non négligeable de personnes âgées, souvent isolées, ce qui en fait une population très vulnérable.

Enfin, le vieillissement qui touche les habitants du périmètre concerne des personnes aux profils très différents des seniors actuels des autres quartiers bruxellois. Ainsi, les prochaines décennies verront arriver des personnes âgées aux revenus beaucoup plus bas, de nationalité ou d'origine étrangère, d'une grande diversité socioculturelle (y compris dans le rapport à la vieillesse). Cela doit obliger à penser autrement l'accessibilité des services de soins et l'accueil résidentiel pour seniors dans les années futures.

De manière générale, les services de soins spécifiques pour seniors et les lieux de sociabilité sont quasi-inexistants dans le quartier Maritime et le secteur statistique Delhaize. Ceci s'explique en partie par la faible présence de personnes âgées dans ces secteurs. En lisant les cartes, on comprend que la quasi-totalité des services sociaux de cette partie de la ville est située proche du centre et notamment dans l'hypercentre.

Il n'existe pas de résidence service dans cette partie de la capitale et les services offerts au senior sont des services de jour principalement concentré là où leur part dans la population est la plus faible. Les services d'aides aux plus démunis se trouvent aussi principalement à l'Est des voies de chemin de fer. La localisation de ces services correspond aux quartiers où le pourcentage des moins de 18 ans vivant dans un ménage sans revenus est le plus fort.

Les services de soutien scolaire/temps libre sont aussi concentrés dans le vieux Molenbeek et dans le quartier Maritime, là où la part de population entre 3 et 11 ans est entre 15 et 25%, on constate un manque. On constate une absence dans le quartier de la Duchesse, du secteur Delhaize et du Neep.

### **Les plus démunis**

Si les services sociaux publics (CPAS) sont répartis de manière égale du fait de leur échelle communale, les services sociaux privés/associatifs ainsi que les aides matérielles et alimentaires ont des couvertures territoriales plus aléatoires. Pourtant, pour être efficaces, ces services doivent se déployer au plus près des besoins. On remarque ainsi qu'il y a peu de services d'aides alimentaires et d'aides sociales privées dans le quartier Maritime et le secteur statistique Delhaize. Il existe peu d'aides sociales privées dans le POT à l'exception d'un service dans le quartier Maritime et un autre en marge du POT, dans le secteur statistique Ranfort (Molenbeek Historique).

meer in het bijzonder in de wijken met sociale woningen (zie het deel huisvesting), een niet te verwaarlozen aantal ouderen, vaak alleenstaand, wat van hen een erg kwetsbare bevolkingsgroep maakt.

Ten slotte betreft de vergrijzing die de inwoners van de perimeter treft, mensen met een heel ander profiel dan de huidige senioren in andere Brusselse wijken. Zo zullen er de komende decennia ouderen bijkomen met veel lagere inkomens, van vreemde nationaliteit of afkomst, en met een grote socioculturele diversiteit (ook in verband met ouderdom). Dit zou ons moeten dwingen om de komende jaren anders na te denken over de toegankelijkheid van zorgdiensten en residentiële opvang voor senioren.

In het algemeen zijn specifieke zorgverlening voor senioren en plaatsen waar ze gezellig bijeen kunnen komen

quasi onbestaande in de Havenwijk en in de statistische sector Delhaize. Dit wordt deels verklaard door de geringe aanwezigheid van ouderen in deze sectoren. Bij het lezen van de kaarten wordt duidelijk dat bijna alle sociale diensten in dit deel van de stad dicht bij het centrum zijn gevestigd, met name in het hypercentrum.

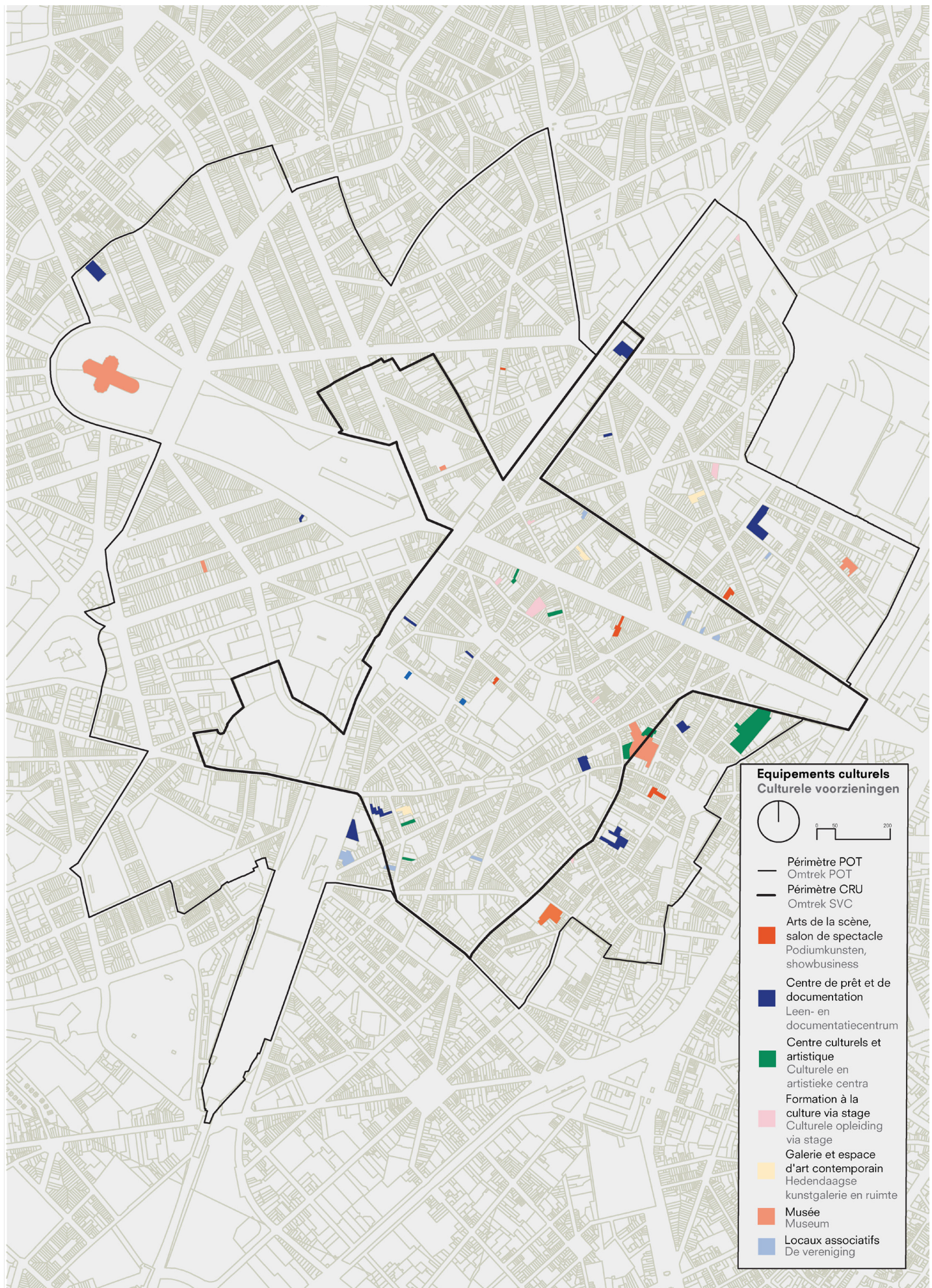
Er zijn geen serviceflats in dit deel van de hoofdstad en de diensten die aan bejaarden worden aangeboden, zijn dagdiensten die hoofdzakelijk geconcentreerd zijn waar hun aandeel in de bevolking het laagst is. Diensten voor hulp aan de meest behoeftigen bevinden zich ook hoofdzakelijk ten oosten van de spoorlijn. De locatie van deze diensten komt overeen met de wijken waar het percentage van jongeren van minder dan 18 jaar die deel uitmaken van een gezin zonder inkomsten uit arbeid het hoogst is.

De diensten voor studiebegeleiding/vrije tijd zijn ook geconcentreerd in het oude Molenbeek. In de Havenwijk, waar het aandeel van de bevolking tussen 3 en 11 jaar tussen 15 en 25% ligt, stellen we dan weer een tekort vast. We stellen een afwezigheid vast in Hertoginnedal, de sectoren Delhaize en Neep.

### **De meest behoeftigen**

De openbare sociale diensten (OCMW) zijn dan wel gelijkmatig verdeeld vanwege hun gemeentelijke schaal, maar de private sociale diensten en de sociale diensten die door verenigingen worden opgezet, hebben een meer willekeurige territoriale spreiding. Om doeltreffend te zijn, moeten deze diensten echter zo dicht mogelijk bij de behoeften worden ingezet. We stellen vast dat er weinig diensten voor voedselhulp en private sociale bijstand zijn in de Havenwijk en de statistische sector Delhaize. Er is weinig private sociale bijstand in de TOP, met uitzondering van een dienst in de Havenwijk en een andere aan de rand van de TOP, in de statistische sector Ranfort (Historisch Molenbeek).





Source: Urbis, Mapping Economic Activities (Departement Omgeving Vlaamse Overheid)



## 7.3 Équipements culturels Culturele voorzieningen

Situé en dehors du pentagone, le POT se caractérise par une faible présence d'équipements culturels. L'on observe une certaine présence dans le quartier du Molenbeek historique alors que l'Ouest en est dépourvu tout comme le quartier Maritime.

Équipements de proximité : bibliothèques, ludothèques et maisons des jeunes

Les équipements culturels de proximité sont distribués de manière inégale dans le POT. On remarque:

Une concentration d'équipements dans le Molenbeek historique (Piers, La Vallée, Vanhuffel) ;

Une absence dans la zone suivante: Nord-Ouest (Plateau, Madeleine, Albert, Archers, Libérateurs, Mexico, Ulens);

Le Sud-Ouest présente deux équipements : DG De Platoo et l'Aboriginal Signature - Estrangin Fine art.

Les équipements à échelle régionale, intercommunale, communale

Les autres types d'équipements (musées, galeries, centres de formation, écoles d'art et centres culturels) sont moins nombreux que les équipements de proximité. Ils sont situés surtout dans le Sud-Est du POT. Au niveau de la distribution spatiale :

Un manque d'équipements dans les secteurs statistiques Delhaize, Neep (Sud-Ouest), Albert et Madeleine (Nord-Ouest);

La présence de deux musées au parvis du Parc Élisabeth (Musée des Sœurs noires et Musée de la Basilique), le musée Belgian Chocolate Village côté Nord du parc, deux salles de spectacle dans le quartier Archer Fourez ;

Très faible présence dans le quartier Maritime.

De TOP ligt buiten de Vijfhoek en wordt gekenmerkt door een beperkt aanbod aan culturele voorzieningen. Er zijn enkele culturele voorzieningen in de wijk Historisch Molenbeek, terwijl het westen ervan verstoken is, net als de Havenwijk.

Buurtvoorzieningen: bibliotheken, spelotheken en jeugdhuisen

De culturele buurtvoorzieningen zijn ongelijk verdeeld in de TOP. We merken:

een concentratie aan voorzieningen in Historisch Molenbeek (Piers, La Vallée, Vanhuffel);

een afwezigheid in het volgende gebied: noordwesten (Plateau, Madeleine, Albert, Boogschutters, Bevrijders, Mexico, Ulens);

het zuidwesten biedt twee voorzieningen: DG De Platoo en Aboriginal Signature - Estrangin Fine art.

Voorzieningen op gewestelijk, intergemeentelijk, gemeentelijk niveau

Andere soorten voorzieningen (musea, galerijen, opleidingscentra, kunstschole en culturele centra) zijn minder talrijk dan de buurtvoorzieningen. Zij bevinden zich voornamelijk in het zuidoosten van de TOP. Op het vlak van ruimtelijke verdeling:

een gebrek aan voorzieningen in de statistische sectoren Delhaize, Neep (zuidwesten), Albert en Madeleine (noordwesten);

de aanwezigheid van twee musea op het voorplein van het Elisabethpark (Museum Zwartzusters en Museum van de Basiliek), het museum Belgian Chocolate Village aan de noordzijde van het park, twee evenmentenzalen in de wijk Archer Fourez;

zeer geringe aanwezigheid in Havenwijk.





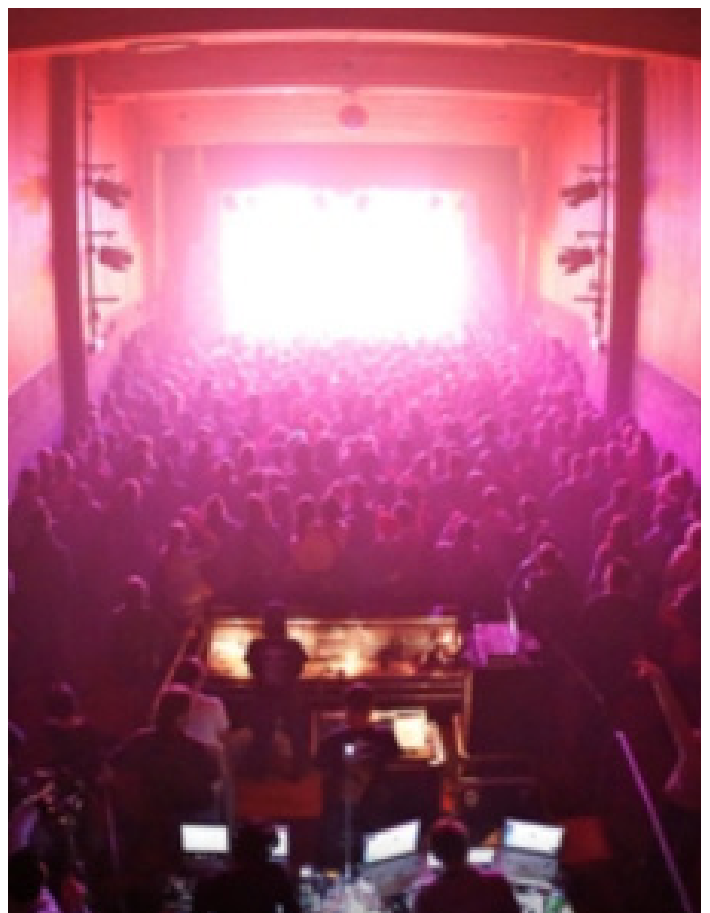
Maison des cultures et de la cohésion sociale de molenbeek  
Huis van Culturen en Sociale samenhang van Molenbeek



LaVallée



Belgian chocolate village

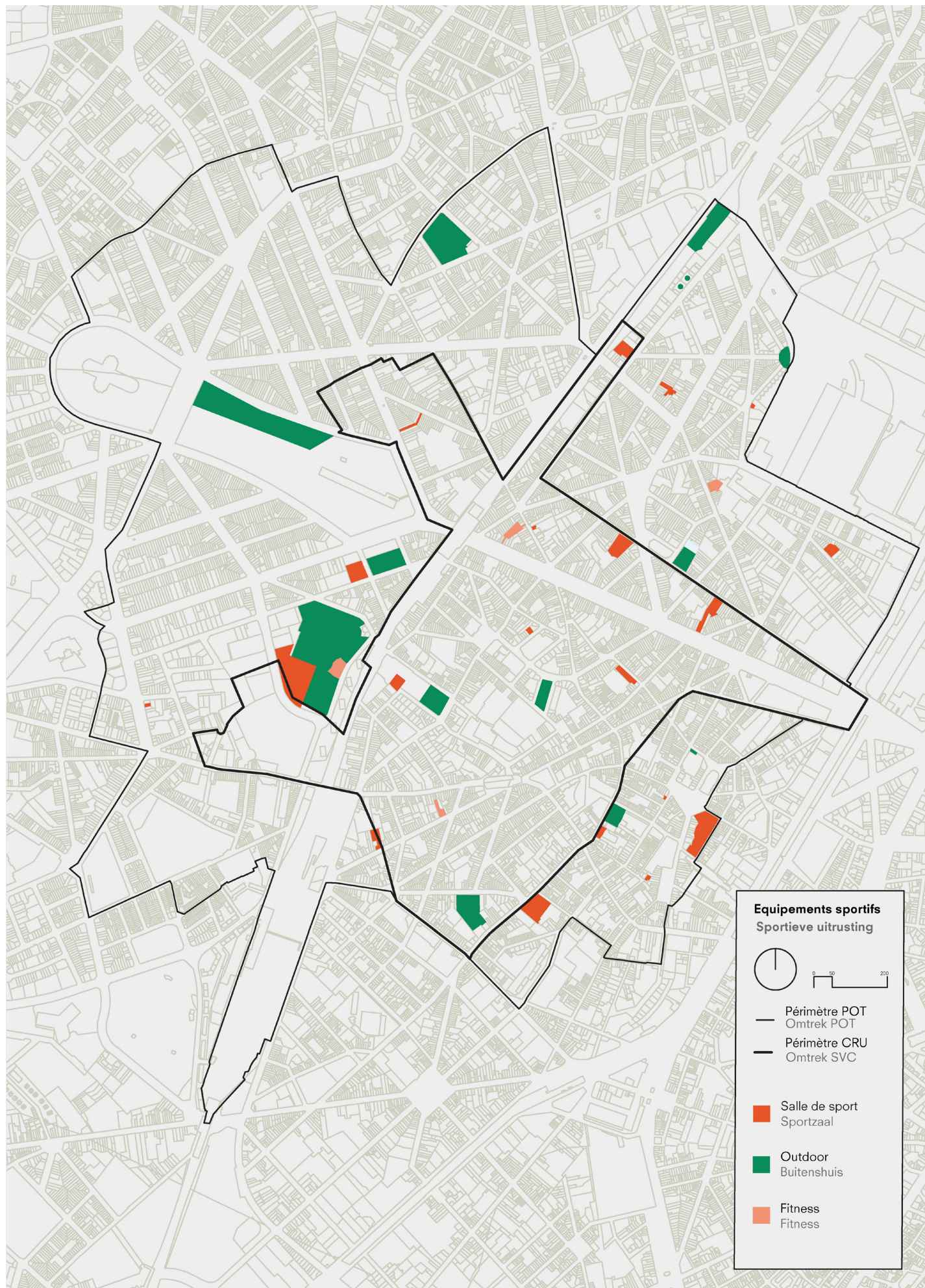


De Vaartkapoen









Source: Urbis, Mapping Economic Activities (Departement Omgeving Vlaamse Overheid)



## 7.4 Équipements sportifs Sportvoorzieningen

Les équipements sportifs sont distribués de manière inégale dans le POT. On observe:

Une concentration de plusieurs complexes sportifs dans les secteurs statistiques Sippelberg et Vanhuffel ainsi que des équipements extérieurs. Ces quartiers sont très accessibles en transports en commun (métro Simonis et Osseghem ou Beekkant), ce qui rend les salles attractives aussi pour un public supra-local ;

Une faible présence dans les secteurs statistiques Plateau, Madeleine, Archers, Albert et ceux présents sont de taille réduite ;

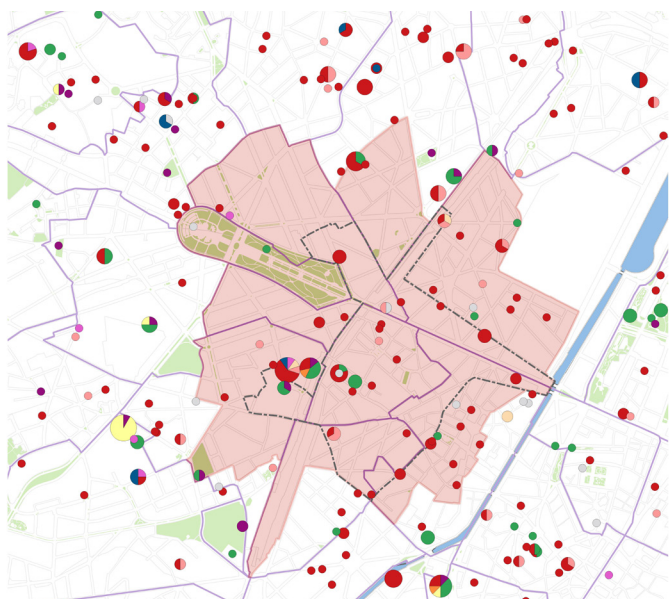
Les quartiers autour de la Gare de l'Ouest sont aussi dépourvus d'équipements, en particulier les quartiers à l'ouest de la gare, alors que la densité est importante ;

Le quartier Maritime présente quelques équipements, mais il s'agit souvent de salles au sein des écoles. Dès lors, leur accessibilité est réduite ;

Les agoraspaces et les skateparks sont insuffisants de manière générale dans tout le périmètre, à l'exception du secteur statistique Vanhuffel. Les structures présentes ont des carences en termes de qualité :

- Le maillage jeux en général manque de diversité et d'inventivité. L'accessibilité de l'infrastructure peut être parfois difficile et il y a des problèmes d'entretien et de propreté.

- Manque d'espaces de jeux adaptés pour les familles, les filles, les grands enfants (10-12 ans), les enfants handicapés et les espaces intergénérationnels.



De sportvoorzieningen zijn ongelijk verdeeld in de TOP. We zien:

een concentratie van verschillende sportcomplexen en buitenvoorzieningen in de statistische sectoren Sippelberg en Vanhuffel. Deze wijken zijn zeer goed bereikbaar met het openbaar vervoer (metro Simonis en Ossegem of Beekkant), waardoor de zalen ook aantrekkelijk zijn voor mensen die niet in de buurt wonen;

een geringe aanwezigheid in de statistische sectoren Plateau, Madeleine, Archers, Albert en de voorzieningen die er zijn, zijn kleinschalig;

ook de wijken rond het Weststation zijn verstoken van voorzieningen, vooral de wijken ten westen van het station, waar de bevolkingsdichtheid nochtans groot is;

de Havenwijk heeft een aantal voorzieningen, maar het zijn vaak zalen binnen scholen. Daardoor zijn ze beperkter toegankelijk;

de agoraspaces en de skateparks zijn in het algemeen ontoereikend in de hele perimeter, met uitzondering van de statistische sector Vanhuffel. De aanwezige structuren vertonen kwaliteitsgebreken:

-het speelnetswerk vertoont in het algemeen een gebrek aan diversiteit en vindbaarheid. De infrastructuur is soms moeilijk toegankelijk en er zijn problemen op het vlak van onderhoud en netheid.

-Tekort aan aangepaste speelruimten voor gezinnen, meisjes, grote kinderen (10-12 jaar), kinderen met een handicap en aan intergeneratiele ruimten.



Source: Perspective.brussels, PEPS, 2017, Brussels Urbis Distribution & Copyright CIRB

## 7.5 Enjeux thématiques

De manière générale, la situation au sein du POT met en avant des besoins en équipements, notamment à destination de la jeunesse, des populations précarisées, des grandes familles, mais aussi des seniors et des personnes isolées. L'on constate aussi la nécessité de développer des équipements financièrement accessibles à la population. En termes d'offre, certains quartiers sont plus dépourvus que d'autres. Il s'agit des quartiers statistiques Maritime, Gare de l'Ouest, Woeste et Basilique.

Le développement d'équipements dans le cadre du CRU6 devrait par ailleurs prêter attention :

» Aux principes d'une ville de proximité dans le développement d'infrastructures : distances praticables à pied pour les équipements locaux, bonne desserte en transports en commun pour le développement de plus grands équipements ;

» À une meilleure exploitation des lieux existants : ouvrir les équipements scolaires à un public extérieur en dehors du temps scolaire, développer des structures mutualisées, des espaces de rencontres, etc. ;

» À développer des structures intégrées qui proposent plusieurs services, par ex. santé et social, crèches et socioculturels, enfants et seniors, etc. ;

» À répondre aux besoins de tous les usagers de la ville en adaptant l'offre aux populations qui demandent une attention particulière : familles monoparentales et particulièrement les femmes seules, les personnes âgées, la communauté LGTB, les personnes handicapées, etc.

En outre, les principes généraux évoqués ci-dessus, la mise en place future d'équipements devra répondre aux besoins spécifiques de la population du POT. Ces besoins doivent être analysés au moyen de rencontres avec des personnes ressources travaillant avec les habitants. L'exercice cartographique présenté dans ce diagnostic se limite à pointer les zones en carence. Aucune analyse n'a pu être faite quant à la fréquentation de la part du public ou sur l'accessibilité physique (par la marche, le vélo, les transports publics) et les horaires. Ces éléments (fréquentation du public et accessibilité des infrastructures) méritent d'être inclus dans la réflexion ultérieure du diagnostic avec le bureau d'étude. Pour conclure, il est important de rappeler les enjeux régionaux en termes d'équipements. La future programmation du CRU devrait répondre si possible à certains d'entre eux.

### Culture

» Donner une dimension métropolitaine aux zones stratégiques via la culture, notamment la Gare de l'Ouest ;  
 » Ouvrir davantage les instances culturelles au tissu

In het algemeen wijst de situatie binnen de TOP op de behoefte aan voorzieningen, met name voor jongeren, kwetsbare bevolkingsgroepen, grote gezinnen, maar ook senioren en alleenstaanden. We stellen ook vast dat er voorzieningen moeten worden ontwikkeld die betaalbaar zijn voor de bevolking. Wat het aanbod betreft, zijn bepaalde wijken minder goed uitgerust dan andere. Het gaat om de statistische wijken Havenwijk, Weststation, Woeste en Basiliek.

Bij de ontwikkeling van voorzieningen in het kader van het SVC 6 zou aandacht moeten worden besteed aan:

>> de beginselen van een buurtstad bij de ontwikkeling van infrastructuur: lokale voorzieningen op wandelafstand, goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer voor de ontwikkeling van grotere voorzieningen;

>> een betere uitbating van de bestaande plaatsen: de schoolvoorzieningen openstellen voor derden buiten de schooltijden, gedeelde structuren, ontmoetingsruimten ontwikkelen enz.;

>> de ontwikkeling van geïntegreerde structuren die meerdere diensten aanbieden, bv. gezondheid en welzijn, kinderdagverblijven en socioculturele activiteiten, voor kinderen en senioren enz.;

>> het vervullen van de behoeften van alle gebruikers van de stad door het aanbod aan te passen aan de bevolkingsgroepen die bijzondere aandacht behoeven: eenoudergezinnen en vooral alleenstaande vrouwen, ouderen, de lgtb-gemeenschap, personen met een handicap enz.

Naast de hierboven uiteengezette algemene principes moet de toekomstige ontwikkeling van voorzieningen ook beantwoorden aan de specifieke behoeften van de bevolking van de TOP. Deze behoeften moeten worden onderzocht via ontmoetingen met de sleutelfiguren die met de inwoners werken. De cartografische oefening die in deze diagnose wordt voorgesteld, beperkt zich tot het aanwijzen van de gebieden met een tekort.

Er kon geen analyse worden verricht van de bezoekersaantallen of van de fysieke toegankelijkheid (te voet, per fiets, met het openbaar vervoer) en van de openingsuren.

Deze elementen (bezoekersaantallen en toegankelijkheid van de infrastructuur) moeten zeker worden opgenomen in de latere denkoefening over de diagnose met het studiebureau. Tot slot is het belangrijk te herinneren aan de gewestelijke uitdagingen op het vlak van voorzieningen. De toekomstige programmering van het SVC moet zo mogelijk bepaalde ervan aanpakken.

### Cultuur

» Een grootstedelijke dimensie geven aan strategische gebieden door middel van cultuur, in het bijzonder aan het Weststation;



urbain notamment via la création de parvis;  
» Inciter l'occupation des bâtiments vides comme espace de travail pour les artistes.

#### Sport

- » Investir dans les infrastructures de proximité;
- » Rénover l'existant;
- » Développer le Plan piscine;
- » Aménager l'espace public en pensant aux pratiques spontanées;
- » Inciter les pratiques collectives dans les parcs et les espaces publics avec une attention particulière au public féminin.

#### Social-Santé

- » Le développement d'équipements pour accueillir la première ligne de soins la plus accessible et intégrée possible (regroupant au minimum médecins généralistes, infirmiers/ères, kinésithérapeutes/ergothérapeutes, psychologues, acteurs de la promotion de la santé, voire certains services d'aide sociale), c'est-à-dire :
  - Maisons médicales au forfait ;
  - Centres d'aide sociale et de soins intégrés (type Médecins du Monde).
- » Il ne s'agit pas toujours de créer de nouveaux services mais de regrouper, mutualiser, coordonner les services déjà existants, sur le territoire ;
- » Un intérêt pour la Région de développer, en fonction des contextes locaux, des habitations alternatives (habitats groupés/ communautaires, intergénérationnels, résidences-services...) et adaptées aux profils des (futurs) seniors bruxellois (qui seront plus fragile socio-économiquement et plus multiculturels que les seniors actuels).

#### Petite enfance

Renforcer la qualité des services, tout en maintenant un nombre de créations correspondant aux besoins des quartiers :

- » Penser les structures d'accueil en fonction de la situation et des besoins spécifiques des quartiers (importance de réaliser un diagnostic en amont) ;
- » Diversifier et adapter l'offre en infrastructures via une analyse segmentée permettant entre autres :
  - De s'adresser aux parents plus précarisés, aux familles monoparentales, aux parents en recherche d'emploi ou en formation ;
  - De créer des milieux d'accueil mixtes (crèches + halte-garderie), des maisons ouvertes, de proposer des horaires plus flexibles, des places occupées à temps partiel, de développer des structures intergénérationnelles, de développer une offre accessible à des publics spécifiques tels que les chercheurs d'emploi, les familles monoparentales, ... ;
  - D'ouvrir les structures vers les quartiers, de développer des partenariats avec les services sociaux et de favoriser l'ancrage dans les quartiers pour plus de visibilité (bibliothèques, marchés, écoles, ...) ;
  - D'intégrer des structures d'accueil de la petite enfance dans les projets d'écoles (type pré-gardiennat).

- » De culturele instanties meer openstellen voor het
- » De bezetting van leegstaande gebouwen als werkruimte voor kunstenaars stimuleren.

#### Sport

- » Investeren in lokale infrastructuur;
- » Het reeds bestaande renoveren;
- » Het zwembadplan uitwerken;
- » De openbare ruimte inrichten met spontane sportbeoefening in het achterhoofd;
- » Collectieve praktijken in parken en openbare ruimten aanmoedigen, met bijzondere aandacht voor het vrouwelijke publiek.

#### Welzijn-Gezondheid

- » De ontwikkeling van voorzieningen om onderdak te bieden aan een zo toegankelijk en geïntegreerd mogelijke eerstelijnszorg (bestaande uit minstens huisartsen, verpleegkundigen, kinesitherapeuten/ergotherapeuten, psychologen, actoren van de gezondheidsbevordering, of ook bepaalde diensten voor sociale bijstand), met name:
  - Forfaitaire medische huizen;
  - Geïntegreerde centra voor sociale bijstand en zorg (van het type Dokters van de Wereld).
- » Het gaat niet altijd om het creëren van nieuwe diensten, maar om het groeperen, bundelen en coördineren van bestaande diensten op het grondgebied;
- » Het Gewest heeft belang bij de ontwikkeling van alternatieve woonvormen, naargelang van de lokale context (groepswonen/ gemeenschapswonen/intergenerationele woonvormen, serviceflats ...) die aangepast zijn aan de profielen van de (toekomstige) Brusselse senioren (die socio-economisch kwetsbaarder zullen zijn en een meer multiculturele achtergrond zullen hebben dan de huidige bejaarden).

#### Kinderopvang

De kwaliteit van de dienstverlening versterken, en tegelijk voldoende nieuwe vestigingen realiseren om te voldoen aan de behoeften van de wijken:

- » De opvangstructuren ontwerpen volgens de situatie en de specifieke behoeften van de wijken (belang van een voorbereidende diagnose);
- » Diversificatie en aanpassing van het aanbod aan infrastructuur via een gesegmenteerde analyse waarmee het onder meer mogelijk is om:
  - zich te richten op de meest achtergestelde ouders, eenoudergezinnen, werkzoekende ouders of ouders die een opleiding volgen;
  - gemengde opvangomgevingen te creëren (crèches + crèches voor occasionele en kortstondige opvang), open huizen, flexibelere openingsuren aan te bieden, alsook deeltijdse plaatsen, intergenerationele structuren te ontwikkelen, een aanbod uit te werken dat toegankelijk is voor specifieke doelgroepen, zoals werkzoekenden, eenoudergezinnen ...
- » - De structuren open te stellen naar de wijken, partnerschappen uit te werken met de sociale diensten en de verankering in de wijken te bevorderen met het oog op meer zichtbaarheid (bibliotheken, markten, scholen ...);
- structuren voor kinderopvang te integreren in schoolprojecten (type peutertuinen).







## **8 Économie Economie**

---

- 8.1 Population active occupée et secteur d'emploi des habitants** Tewerkgestelde actieve bevolking en tewerkstellingssector van de bewoners
- 8.2 Le tissu économique dans son ensemble** Het economische weefsel als geheel
- 8.3 Activités productives** Productieve activiteiten
- 8.4 Bureaux** Kantoren
- 8.5 Commerces** Handelszaken
- 8.6 Enjeux thématiques** Thematische uitdagingen





Le cadre du volet économique du diagnostic du CRU 6 est le suivant : l'article 7 de l'Ordonnance de la revitalisation urbaine 06.10.2016 qui encadre le dispositif CRU spécifie que la revitalisation urbaine a pour objectif de restructurer un périmètre urbain, en tout ou en partie, de manière à développer ou promouvoir ses fonctions urbaines, économiques, sociétales et environnementales. Le développement ou la promotion des fonctions économiques est donc établi comme un des objectifs premiers de la revitalisation urbaine. Les espaces commerciaux et productifs sont à cet effet définis dans l'article 2.

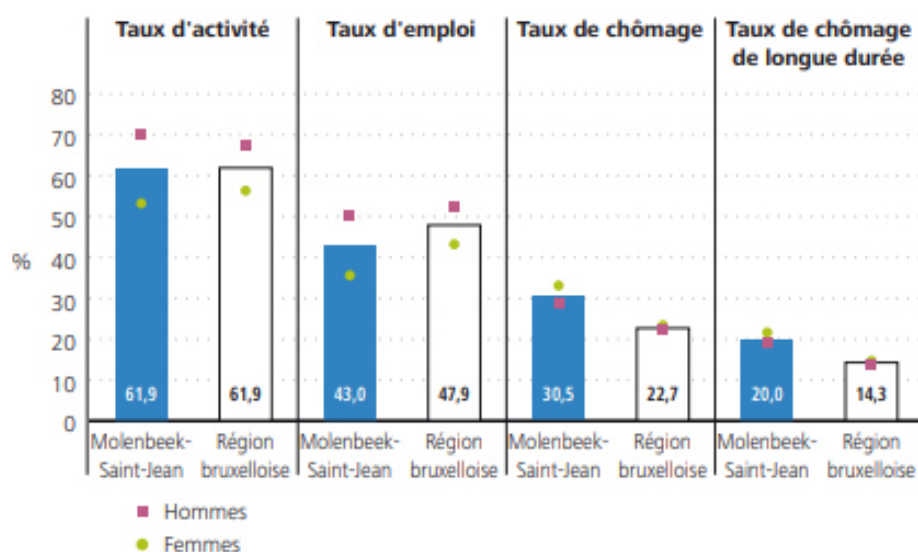
#### Précautions méthodologiques

L'analyse porte essentiellement sur le marqueur spatial de l'économie, c'est-à-dire sur la place occupée par les activités économiques dans le périmètre d'étude. Pourquoi une insistance sur l'occupation spatiale ? Parce que les tendances de l'économie abordées sous l'angle des indicateurs économiques classiques (valeurs ajoutées par branche d'activités, nombre d'entreprises, investissement, faillites, etc.) sont difficilement appréhendables à l'échelle infra-communale, notamment parce que les données disponibles sur les entreprises sont agrégées. Sur les tendances économiques, il ne sera donc donné qu'une vue très générale à partir des communes. L'implantation des activités dans le tissu urbain est relativement mieux connue, car la zone a fait l'objet de plusieurs relevés de terrain. Les résultats de ceux-ci sont disponibles par le biais des bases de données directement développées par Perspective, par Hub, mais aussi par le Département Omgeving de la Région flamande. Même si ces relevés comportent nécessairement des biais, ils permettent de dresser de façon plus précise le portrait économique de la zone.

Het kader voor het economische luik van de diagnose van het SVC 6 is als volgt: artikel 7 van de ordonnantie houdende organisatie van de stedelijke herwaardering van 06.10.2016 die een kader biedt voor de SVC-tool specificceert dat de stedelijke herwaardering als doel heeft om een stedelijke perimeter volledig of ten dele te herstructureren om de economische, maatschappelijke en milieugebonden stadsfuncties te ontwikkelen of te bevorderen. De ontwikkeling of de bevordering van economische functies wordt dus vastgelegd als een van de eerste doelstellingen van de stedelijke herwaardering. De commerciële en productieve ruimten worden daartoe gedefinieerd in artikel 2.

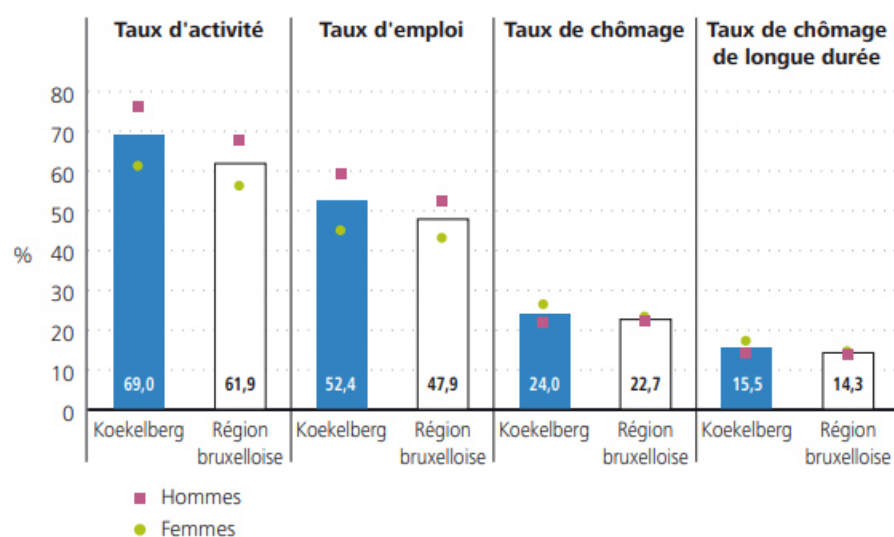
#### Methodologische voorzorgsmaatregelen

De analyse is hoofdzakelijk gericht op de ruimtelijke kenmerken van de economie, d.w.z. de plaats die de economische activiteiten innemen binnen de perimeter van het studiegebied. Waarom benadrukken we de ruimtelijke inname? Omdat de economische tendensen die worden benaderd vanuit de invalshoek van de traditionele economische indicatoren (toegevoegde waarde per bedrijfstak, aantal ondernemingen, investeringen, faillissementen enz.) moeilijk te kwantificeren zijn op infragemeentelijke schaal, met name omdat de beschikbare gegevens over de ondernemingen samengevoegde gegevens zijn. Over de economische trends kan dus slechts een zeer algemeen beeld worden gegeven op basis van de gemeenten. De locatie van de activiteiten in het stedelijk weefsel is relatief beter bekend, omdat in het gebied verschillende terreinonderzoeken zijn verricht. De resultaten hiervan zijn beschikbaar via de databanken die rechtstreeks door Perspective, door Hub, maar ook door het Departement Omgeving van het Vlaamse Gewest worden ontwikkeld. Ook al bevatten deze gegevens sowieso onnauwkeurigheden, ze maken het wel mogelijk om een nauwkeuriger economisch beeld van het gebied te schetsen.



Taux d'activité, d'emploi, de chômage et de chômage de longue durée par sexe à Molenbeek, 2013. Source : Steunpunt WSE

Activiteits-, tewerkstellings-, werkloosheidsgraad en graad van langdurige werkloosheid naar geslacht in Molenbeek, 2013. Bron: Steunpunt WSE



Taux d'activité, d'emploi et de chômage par groupe d'âge à Koekelberg, 2013. Source : Steunpunt WSE

Activiteits-, tewerkstellings- en werkloosheidsgraad per leeftijdsgroep in Koekelberg, 2013. Bron: Steunpunt WSE



## **Chômage/Chômage féminin/ Chômage des moins de 25 ans/ chômage des plus de 50 ans.**

### **à Molenbeek:**

62 % des 60 060 personnes en âge de travailler (15-64 ans) sont actives sur le marché du travail. En comparaison avec la Région bruxelloise, le taux d'activité à Molenbeek-Saint-Jean est plus élevé pour les hommes et moins élevé pour les femmes. L'accès à l'emploi apparaît particulièrement difficile pour les actifs molenbeekois : le taux de chômage (total et de longue durée) est beaucoup plus important à Molenbeek-Saint-Jean qu'au niveau de la Région, tant pour les hommes que pour les femmes. En effet, le taux de chômage à Molenbeek-Saint-Jean se situe parmi les plus élevés de la Région. Enfin, le taux d'emploi est nettement inférieur à Molenbeek-Saint-Jean qu'au niveau régional, en particulier pour les femmes

### **à Koekelberg:**

à l'inverse Koekelberg affiche le taux d'activité le plus élevé de la Région bruxelloise. Il est particulièrement élevé pour les hommes. Au sein de la population active, le taux de chômage (total et de longue durée) est légèrement plus important à Koekelberg qu'au niveau de la Région pour les femmes, et quasi-identique pour les hommes. Enfin, le taux d'emploi est supérieur à Koekelberg, en particulier pour les hommes.

Pour l'ensemble des indicateurs considérés, les inégalités de genre sont plus marquées à Koekelberg qu'à l'échelle régionale. Pour tous les groupes d'âge, les taux d'activité et d'emploi de Koekelberg sont plus élevés qu'à l'échelle régionale. Le taux de chômage est un peu plus élevé que dans la Région pour les 25-49 ans et les 50-64 ans, et légèrement moins élevé pour les jeunes (15-24 ans). Néanmoins, plus d'un tiers des jeunes actifs sont touchés par le chômage dans la commune.

### **Niveau de qualification et de formation**

En ce qui concerne le niveau d'instruction de la population, c'est une statistique qui répartit la population selon le plus haut niveau de diplôme obtenu. Chaque année, une partie de la population bruxelloise est interrogée dans le cadre de l'EFT. Les personnes enquêtées y déclarent notamment le plus haut niveau d'étude accompli et sanctionné par l'obtention d'un diplôme. Pour connaître le niveau d'instruction de la population bruxelloise, les caractéristiques de l'échantillon sont reportées à la population bruxelloise dans son ensemble. On obtient un nombre d'individus par niveau d'instruction. Il n'existe malheureusement pas de statistique à l'échelle communale ou même des secteurs statistiques.

## **Werkloosheid/Werkloosheid van vrouwen/ Werkloosheid van jongeren < 25 jaar/Werkloosheid van personen > 50 jaar.**

### **In Molenbeek:**

62% van de 60.060 mensen van beroepsgeschiedte leeftijd (15-64 jaar) is actief op de arbeidsmarkt. In vergelijking met het Brussels Gewest is de activiteitsgraad in Sint-Jans-Molenbeek hoger voor mannen en lager voor vrouwen. De toegang tot de werkgelegenheid blijkt bijzonder moeilijk voor de beroepsbevolking van Molenbeek: de werkloosheidsgraad (in totaal en van lange duur) is veel hoger in Sint-Jans-Molenbeek dan in het Gewest, zowel voor mannen als voor vrouwen. De werkloosheidsgraad in Sint-Jans-Molenbeek is inderdaad een van de hoogste van het Gewest. De tewerkstellingsgraad ligt aanzienlijk lager in Sint-Jans-Molenbeek dan op gewestelijk niveau, vooral dan voor vrouwen.

### **In Koekelberg:**

Koekelberg vertoont daarentegen de hoogste activiteitsgraad van het Brussels Gewest. Vooral de mannen kennen er een erg hoge activiteitsgraad. Onder de actieve bevolking is de werkloosheidsgraad (in totaal en van lange duur) in Koekelberg iets hoger dan het gewestelijke niveau voor vrouwen, en quasi identiek voor mannen. Tot slot ligt de tewerkstellingsgraad hoger in Koekelberg, vooral dan voor mannen.

Voor alle onderzochte indicatoren geldt dat de genderongelijkheden in Koekelberg groter zijn dan op gewestelijk niveau. Voor alle leeftijdsgroepen liggen de activiteits- en tewerkstellingscijfers van Koekelberg hoger dan het gewestelijke gemiddelde. De werkloosheidsgraad ligt iets hoger dan in het Gewest voor de 25-49-jarigen en de 50-64-jarigen, en iets lager voor de jongeren (15-24-jarigen). Toch wordt meer dan een derde van de jonge beroepsbevolking getroffen door werkloosheid in de gemeente.

### **Scholingsgraad en opleidingsniveau**

Wat het opleidingsniveau van de bevolking betreft, verdeelt deze statistiek de bevolking volgens het hoogste behaalde diplomaniveau. Elk jaar wordt een deel van de Brusselse bevolking geïnterviewd in de enquête naar de arbeidskrachten (EAK). De respondenten melden er onder meer hun hoogste door een diploma bekrachtigd studieniveau. Om het opleidingsniveau van de Brusselse bevolking te kennen, worden de karakteristieken van de steekproef omgerekend naar de Brusselse bevolking in haar geheel. Dit geeft het aantal personen per scholingsgraad. Er bestaan helaas geen statistieken op gemeentelijke schaal, laat staan op de schaal van de statistische sectoren.





## Décrochage scolaire

En ce qui concerne la matière « décrochage scolaire », il n'existe pas actuellement de chiffres régionaux et localisés pour le décrochage. Chaque communauté a ses propres indicateurs. Le travail est en cours via l'IBSA.

Plusieurs facteurs sont identifiés comme « à risque » dans la lutte contre le décrochage scolaire. Ils sont de nature diverse et complémentaire. Il s'agit de facteurs qu'on peut classer dans 4 catégories : individu, famille, pairs et quartier.

La Région de Bruxelles-Capitale, avec ses partenaires (les 19 Communes, les Communautés, les acteurs de terrain), construit une Stratégie commune et partagée de lutte contre le décrochage scolaire, basée sur 8 principes fondamentaux. (<http://accrochagescolaire.brussels/acteurs/role-de-la-region-bruxelloise>)

Dans le cadre du POT plusieurs « champs » peuvent influencer négativement ou positivement le taux de décrochage scolaire : densité de population (lien avec l'accès à une place de qualité dans une crèche, école, etc.), nationalité (lien entre autres avec la langue d'apprentissage), nombre de familles monoparentales (lien avec les possibilités de suivi de la scolarité-soutien à la scolarité), proportion des ménages sans revenu du travail (lien avec les difficultés socio-économiques qui en découlent), proportion de jeunes dans la population (lien avec l'influence des pairs dans les parcours), taux de chômage des jeunes (lien avec la motivation et l'estime de soi), logement/logements sociaux (lien avec les conditions matérielles pour les apprentissages), accès aux équipements collectifs type « sport » et « culture » (lien avec le développement psychosocial des enfants), qualité des espaces publics (lien avec le développement de valeurs civiques/citoyennes), etc.

En Région bruxelloise, la proportion de jeunes entre 18 et 24 ans ayant au maximum un diplôme de l'enseignement secondaire inférieur et ne suivant pas d'enseignement ni de formation est importante : environ un jeune bruxellois sur neuf est concerné en 2018. Le décrochage scolaire est, de manière générale, plus important chez les garçons que chez les filles (autour de 13% pour les garçons et 9 % chez les filles). Ces proportions sont plus élevées en Région bruxelloise qu'à l'échelle de la Belgique. Parmi ces jeunes, certains ont été scolarisés en Belgique et n'ont pas obtenu de diplôme de l'enseignement secondaire supérieur, d'autres sont de jeunes migrants internationaux arrivés à Bruxelles sans diplôme du secondaire supérieur.

Dans la catégorie des jeunes de 15-24 ans (ayant achevé ou non leur scolarité), en 2018, 13 % sont sans emploi et ne suivent plus d'enseignement ni de formation en Région bruxelloise, contre 8 % en Flandre, 10 % en Wallonie et 9 % à l'échelle de la Belgique.

## Schooluitval

Wat de schooluitval betreft, bestaan er momenteel geen gewestelijke en gelokaliseerde cijfers. Elke gemeenschap heeft haar eigen indicatoren. Er wordt aan gewerkt via het BISA.

Meerdere factoren worden als risicofactoren gezien in de strijd tegen vroegtijdig schoolverlaten. Ze zijn divers en complementair van aard. We kunnen de factoren in vier categorieën rangschikken: individu, familie, peers en wijk.

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bouwt samen met zijn partners (de 19 gemeenten, de Gemeenschappen, de terreinactoren) aan een gemeenschappelijke en gedeelde strategie om schoolmoeheid en schooluitval te bestrijden. Deze strategie stoelt op 8 basisprincipes. (<http://schoolinschakeling.brussels/actoren/rol-van-het-brussels-gewest>)

In het kader van de TOP kunnen meerdere 'domeinen' een negatieve of positieve invloed uitoefenen op de graad van schoolmoeheid en schooluitval: bevolkingsdichtheid (houdt verband met de toegang tot een kwaliteitsvolle plaats in een kinderdagverblijf, school enz.), nationaliteit (houdt onder andere verband met de onderwijstaal), aantal eenoudergezinnen (houdt verband met de mogelijkheid om de schoolse prestaties/de schoolbegeleiding op te volgen), percentage gezinnen zonder inkomsten uit arbeid (houdt verband met de eruit voortvloeiende socio-economische moeilijkheden), percentage jongeren in de bevolking (houdt verband met de invloed van peers tijdens de schoolloopbaan), werkloosheidsgraad van de jongeren (houdt verband met motivatie en gevoel van eigenwaarde), huisvesting/sociale woningen (houdt verband met de materiële voorwaarden om te kunnen studeren), toegang tot collectieve voorzieningen van het type sport en cultuur (houdt verband met de psychosociale ontwikkeling van de kinderen), kwaliteit van de openbare ruimten (houdt verband met de ontwikkeling van civiele/burgerwaarden) enz.

In het Brussels Gewest is het aandeel van de jongeren tussen 18 en 24 jaar met ten hoogste een diploma lager secundair onderwijs en die geen onderwijs of opleiding volgen, aanzienlijk: ongeveer één op de negen jongeren in Brussel behoorde in 2018 tot deze groep. De schooluitval is over het algemeen hoger bij jongens dan bij meisjes (ongeveer 13% voor jongens en 9% voor meisjes). Deze verhoudingen zijn hoger in het Brussels Gewest dan in België als geheel. Onder deze jongeren zijn er jongeren die in België naar school zijn gegaan en geen diploma hoger secundair onderwijs hebben behaald, maar ook jonge internationale migranten die zonder diploma hoger secundair onderwijs in Brussel zijn aangekomen.

Van de categorie jongeren van 15-24 jaar (die al dan niet de school hebben afgemaakt) is in 2018 in het Brussels Gewest 13% werkloos, zonder naar school te gaan of een opleiding te volgen, tegenover 8% in Vlaanderen, 10% in Wallonië en 9% in België als geheel.





## De futurs appels régionaux

De futurs appels régionaux vont être lancés en 2021 pour financer des projets de lutte contre le décrochage scolaire. Dans ce cadre, pour l'instant et avec une adaptation plus que probable, le monitoring des quartiers sera une aide dans la sélection des projets via des indicateurs tels que :

- Population - structure par âge – part des 0-17 ans dans la population totale (2019);
- Logement - part des logements sociaux (nombre de logements sociaux/100 ménages) (2019);
- Revenus - condition sociale – part des moins de 18 ans vivant dans un ménage sans revenu du travail (2016);
- Marché du travail - chômage - part des jeunes dans les demandeurs d'emploi (2019) ;
- Population - nationalités – part des autres pays (2019)
- Population - ménage – part des ménages monoparentaux dans le total des ménages privés (2019).

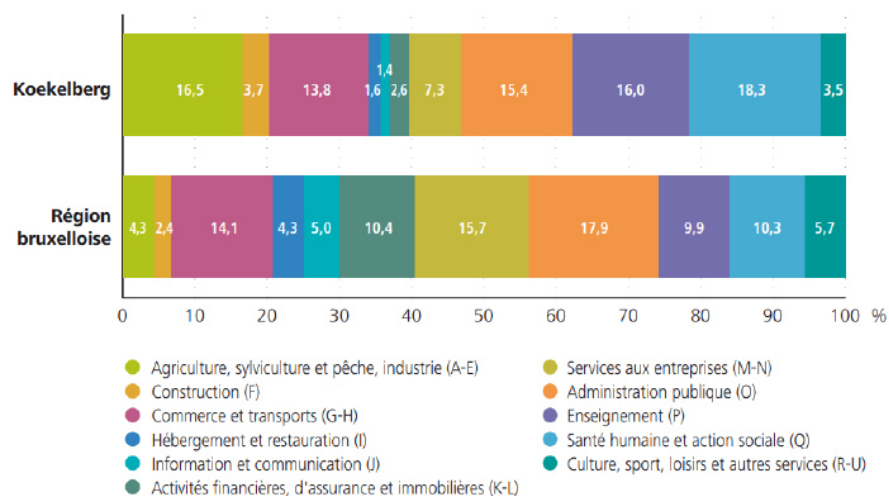
L'apprentissage ne se fait pas seulement dans le cadre de l'éducation formelle, mais aussi tout au long de la vie quotidienne et dans les espaces publics. Une plus grande visibilité a une influence positive sur l'appréciation par la société de la formation technique et professionnelle et donc sur l'estime de soi des élèves et leur progression vers la vie professionnelle.

## Toekomstige gewestelijke oproepen

In 2021 zullen er toekomstige gewestelijke oproepen worden uitgeschreven om de projecten ter bestrijding van schoolverzuim te financieren. In dit kader zal, voorlopig en met een meer dan waarschijnlijke aanpassing, de monitoring van de wijken een hulpmiddel zijn bij de selectie van de projecten via indicatoren zoals:

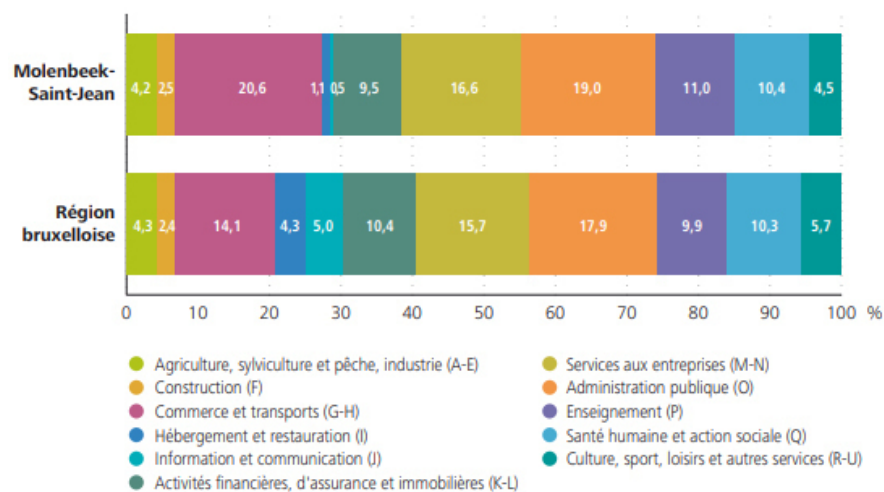
- Bevolking - structuur per leeftijd - aandeel van de 0-17-jarigen in de totale bevolking (2019);
- Huisvesting - aandeel sociale woningen (aantal sociale woningen/100 huishoudens) (2019);
- Inkomen - sociale positie - aandeel van jongeren van minder dan 18 jaar die deel uitmaken van een gezin zonder inkomsten uit arbeid (2016);
- Arbeidsmarkt - werkloosheid - aandeel van jongeren onder de werkzoekenden (2019);
- Bevolking - nationaliteiten - aandeel van andere landen (2019);
- Bevolking - huishoudens - aandeel eenoudergezinnen in het totaal aantal private huishoudens (2019).

Leren vindt niet alleen plaats in het kader van het formele onderwijs, maar ook in het dagelijkse leven en in de openbare ruimte. Een grotere zichtbaarheid heeft een positieve invloed op de waardering door de samenleving van technische en beroepsopleidingen en daarmee op het gevoel van eigenwaarde van de leerlingen en hun vooruitgang op de weg naar het beroepsleven.



Répartition du nombre de postes de travail par branche d'activité à Koekelberg, 31 décembre 2013. Source : ONSS, calculs IBSA

Verdeling van het aantal arbeidsplaatsen per activiteitssector in Koekelberg, 31 december 2013. Bron: RSZ, berekeningen BISA



Répartition du nombre de postes de travail par branche d'activité à Molenbeek, 31 décembre 2013. Source : ONSS, calculs IBSA

Verdeling van het aantal arbeidsplaatsen per activiteitssector in Molenbeek, 31 december 2013. Bron: RSZ, berekeningen BISA



## 8.1 Population active occupée et secteur d'emploi des habitants /Tewerkgestelde actieve bevolking en tewerkstellingssector van de bewoners

A Koekelberg, en 2018, selon les statistiques de l'IBSA, la part de la population active occupée dans la population en âge de travailler (18-64 ans) est de 56%, tandis qu'elle est de 47 % à Molenbeek (la moyenne régionale est de 51 % la même année).

Dans cette population active occupée, 83 % est salariée à Molenbeek contre 79 % à Koekelberg (tandis que la moyenne régionale est de 79 %). Parmi ces salariés, on retrouve un bien plus grand nombre d'ouvriers à Koekelberg (42%) et Molenbeek (45 %) que la moyenne régionale (32%)! Les salariés habitant à Koekelberg et Molenbeek travaillent principalement dans le secteur de services non-marchands (administration publique, enseignement et santé) (32 % pour les deux communes), les services aux entreprises (22 % pour Koekelberg et 21 % pour Molenbeek) et le commerce et transport (20 % pour Koekelberg et 21 % pour Molenbeek).

Pour le commerce et le transport, ces parts sont plus élevées que la moyenne régionale, mais pour les deux autres secteurs les pourcentages sont comparables au niveau régional.

### Par rapport au dispositif CRU

Un complément de connaissance à ces tendances générales devrait être apporté au niveau des demandeurs d'emploi. Il serait en effet intéressant de dresser un portrait des demandeurs d'emploi (niveau de formation et dans quel secteur) afin que les initiatives socio-économiques directement ou indirectement impulsées par le CRU soient en adéquation avec les profils/demandes des demandeurs d'emploi.

L'Observatoire de l'emploi et de la formation devrait être consulté à cette fin.

In Koekelberg bedraagt het aandeel van de tewerkgestelde beroepsbevolking in de potentiële beroepsbevolking (18-64 jaar) volgens de BISA-statistieken in 2018 56%, terwijl het in Molenbeek 47% bedraagt (het gewestelijke gemiddelde bedraagt in datzelfde jaar 51%).

Van deze tewerkgestelde beroepsbevolking is 83% werknemer in Molenbeek, tegenover 79% in Koekelberg (terwijl het gewestelijke gemiddelde 79% bedraagt). Onder deze werknemers zijn er veel meer arbeiders in Koekelberg (42%) en Molenbeek (45%) dan het gewestelijke gemiddelde (32%)! Werknemers die in Koekelberg en Molenbeek wonen, werken hoofdzakelijk in de non-profitsector (overheidsdiensten, onderwijs en gezondheid) (32% voor beide gemeenten), diensten aan ondernemingen (22% voor Koekelberg en 21% voor Molenbeek) en handel en transport (20% voor Koekelberg en 21% voor Molenbeek).

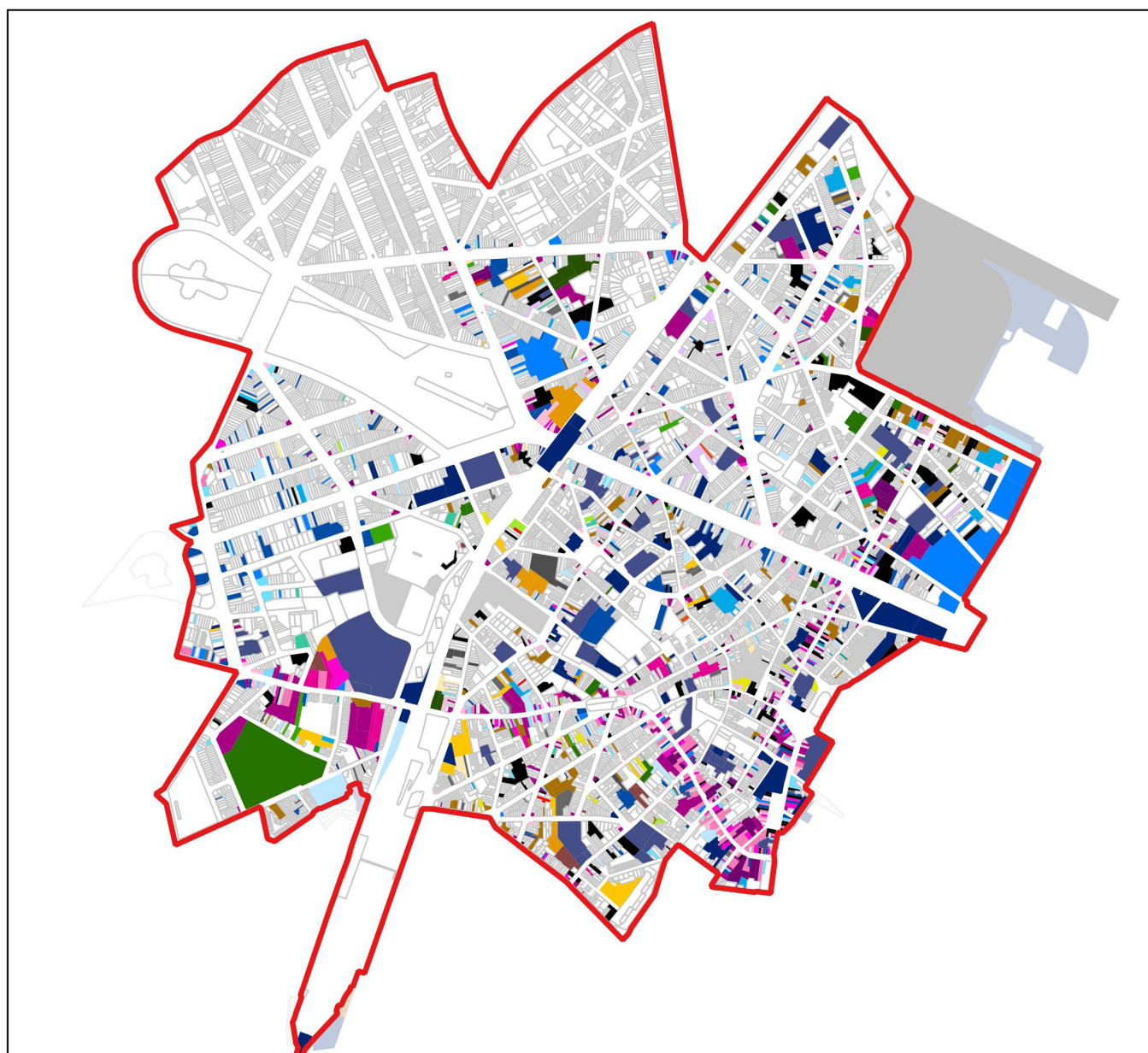
Voor handel en transport zijn deze aandelen hoger dan het gewestelijke gemiddelde, maar voor de twee andere sectoren zijn de percentages vergelijkbaar met het gewestelijke niveau.

Met betrekking tot de SVC-tool

Wat de werkzoekenden betreft, is er meer kennis nodig over de algemene tendensen. Het zou inderdaad interessant zijn om een beeld te schetsen van de werkzoekenden (opleidingsniveau en sector) opdat de socio-economische initiatieven die rechtstreeks of onrechtstreeks worden gestimuleerd door het SVC, afgestemd zouden zijn op de profielen/vragen van de werkzoekenden.

Het Observatorium voor de werkgelegenheid en de opleiding zou hierover moeten worden geraadpleegd.





|                                                                                       |                                                                                                       |                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Fabrication- vervaardiging                                                            | Jardinnage et paysage - tuin en landschap                                                             | Professionnel - Professionele dienstverlening                            |
| Matériaux de construction-bouwmaterialen                                              | Commerce de gros - groothandel                                                                        | Services de soutien - ondersteunende diensten                            |
| Métaux et machines – metalen en machines                                              | Construction-bouw                                                                                     | Biens auxiliaires-gerelateerde goederen                                  |
| Alimentation et boisson – voedsel en drank                                            | Alimentation et boissons – voedsel en drank                                                           | Biens liés à la construction- bouw gerelateerd                           |
| Autre-Overige                                                                         | Autre-overige                                                                                         | Commerce – handel                                                        |
| Impression et publication - drukkerijen en uitgeverijen                               | Entreposage et services auxiliaires des transports - transport en opslag                              | Construction – bouw                                                      |
| Equipements et services d'intérêt public - voorzieningen en diensten van algemeen nut | Services - diensten                                                                                   | Alimentation- voeding                                                    |
| Modes de transport – Voertuigen                                                       | Education-onderwijs                                                                                   | Décoration intérieur et jardinage- binnenhuis-en tuinrichting            |
| Air-lucht                                                                             | Public-overheid                                                                                       | Autre-overige                                                            |
| Vélo-fiets                                                                            | Santé-gezondheidszorg                                                                                 | Restaurants, Cafés et take away                                          |
| Voiture et camion - auto en vrachtwagens                                              | Finances et assurance, consultance juridique – verzekeringen en financiën, juridische dienstverlening | Hôtels et B&B - hotels en B en B                                         |
| Voie ferré- spoorweg                                                                  | Médias créatives et publicité - Creatieve media en reclamesector                                      | Arts, culture, loisirs et sports - kunst en cultuur, vrije tijd en sport |
| Eau-water                                                                             | Recherche, innovation et développement - Onderzoek, innovatie en ontwikkeling                         | Religion - Godsdienst                                                    |
| Construction - bouwwerkzaamheden                                                      | Personnel - Personeel                                                                                 | Vacant -leegstand                                                        |
| Général et structurel- algemeen en structureel                                        |                                                                                                       |                                                                          |
| Intérieur et finitions extérieures – binnhuis en buitenhuisafwerking                  |                                                                                                       |                                                                          |



## 8.2 Le tissu économique dans son ensemble Het economische weefsel als geheel

Perspective dispose d'un relevé partiel de l'ensemble des activités économiques visibles depuis la rue (le nord du POT n'est pas couvert). La carte n'est donc pas complète. Le sud du périmètre d'observation est fort marqué par la présence de commerces qui peuvent s'y trouver parfois en très grande concentration. Les activités liées à la production de biens, aux véhicules et à la construction sont fort dispersées. Aussi, la consultation des données qui permet de produire la carte permet de faire ressortir différents types d'activités : transformation alimentaire avec Godiva côté Koekelberg, transformation métaux, garages, ébénisterie, distribution et vente de matériaux de construction et alimentaire...

La carte a le mérite de mettre en avant des activités fournisseuses d'emploi habituellement peu représentées comme étant « économiques ». Il s'agit des services publics généraux, et ceux liés à l'éducation, et à la santé. Ces activités sont fort visibles, car elles occupent une grande place sur le sol urbain. Elles relèvent d'une économie mise au service des besoins essentiels et fondamentaux des habitants locaux, autrement appelé « foundational economy ». En outre, elle fournit des emplois variés, en partie locaux.

La base de données de Bruxelles Santé Social permet de donner une photographie de l'offre en formation dans ce secteur de Bruxelles. Elle n'a pas pu encore être mobilisée dans le cadre de ce diagnostic de juin 2020.

Par rapport au dispositif CRU

À propos des CRU, l'article 16 de l'Ordonnance, liée à l'économie, sont visées : des opérations mixtes, des opérations d'espaces commerciaux, artisanaux ou productifs, des opérations d'harmonisation des façades, enseignes et autres accessoires urbains dans les artères commerçantes, des opérations de spécialisation de l'économie bruxelloise dans des domaines particulièrement porteurs pour la Région, des opérations permettant d'amplifier la politique touristique et la vocation internationale de la Région de Bruxelles-Capitale et plus largement, des actes permettant la revitalisation économique du périmètre opérationnel (Article 43 de l'Ordonnance). Cependant, ce type de dispositif s'est avéré difficile à mettre en œuvre dans ce type de configuration à Bruxelles...

Pour concevoir les opérations visées, il s'agit tout d'abord de disposer d'une connaissance des activités économiques présentes sur l'ensemble du périmètre d'observation. Ainsi, il serait fort utile de finaliser le

Perspective beschikt over een gedeeltelijk overzicht van alle economische activiteiten die vanaf de straat zichtbaar zijn (niet voor het noorden van de TOP). De kaart is dus onvolledig. Het zuiden van de observatieperimeter wordt sterk gekenmerkt door de aanwezigheid van handelszaken, die er soms in grote of zeer grote concentraties te vinden zijn. De activiteiten in verband met de productie van goederen, voertuigen en de bouw zijn sterk versnipperd. De raadpleging van de gegevens die voor de opstelling van de kaart werden gebruikt, brengen ook verschillende activiteitentypes naar voren: voedingsmiddelenindustrie met Godiva aan de kant van Koekelberg, metaalverwerking, garages, schrijnwerkerij, distributie en verkoop van bouwmaterialen en voedingsmiddelen ...

De kaart heeft de verdienste dat zij activiteiten die werkgelegenheid scheppen en die doorgaans zelden als 'economisch' worden weergegeven, ook presenteert. Het gaat om algemene openbare diensten, en diensten in verband met opvoeding en gezondheid. Deze activiteiten zijn zeer zichtbaar, aangezien zij binnen het stedelijke grondgebied veel plaats innemen. Ze behoren tot een economie ten dienste van de essentiële en fundamentele behoeften van de lokale inwoners, ook wel de 'foundational economy' genoemd. Ze biedt bovendien een brede waaier aan banen, gedeeltelijk lokaal.

De database van het Brussels Observatorium voor Gezondheid en Welzijn geeft een beeld van het aanbod aan opleidingen in dit deel van Brussel. Ze kon echter nog niet worden gebruikt in het kader van deze diagnose van juni 2020.

Met betrekking tot de SVC-tool

Wat de SVC betreft, worden in artikel 16 van de ordonnantie, in verband met de economie, de volgende operaties beoogd: gemengde operaties, operaties voor commerciële, ambachtelijke of productieve ruimten, operaties voor de harmonisering van gevels, uithangborden en andere stedelijke accessoires in de winkelstraten, operaties voor de specialisering van de Brusselse economie op voor het Gewest bijzonder interessante domeinen, operaties die het mogelijk maken om het toeristische beleid alsook de internationale aantrekkingskracht van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest te versterken, en meer in het algemeen, de operaties die de economische herwaardering van de operationele perimeter bevorderen (artikel 43 van de ordonnantie). Het is echter gebleken dat dit soort maatregelen moeilijk uitvoerbaar is in dit type configuratie in Brussel ...

Om de beoogde operaties te ontwerpen, moeten we in de eerste plaats beschikken over kennis van de economische activiteiten die aanwezig zijn in de hele observatieperimeter. Het zou dus erg nuttig zijn om het





image/beeld ©perspective.brussels /Pedro Correa



relevé des activités économiques avec la méthodologie développée par le Département Omgeving. Ce relevé permettrait d'identifier finement les acteurs socio-économiques locaux. Et donc mieux répondre à ces questions essentielles pour enclencher des actions de revitalisations socio-économiques locales : Qui sont ces acteurs ? Dans quels secteurs opèrent-ils ? De quelles tailles sont-ils ? Où se localisent-ils ? Quelles sont leurs ambitions ?...

Il faut en effet être capable d'identifier les besoins de chacun en termes de développement économique et par la suite les points de convergences entre acteurs et les points d'oppositions. Au sein d'un territoire comme le CRU, l'application territoriale de ces ambitions peut venir se faire concurrence ou alors se mutualiser.

Cette vue d'ensemble des différentes activités présentes sur le territoire devrait permettre de cartographier les convergences et oppositions de ces activités productives et commerciales, et des synergies locales existantes (livraison ou transformation/réutilisation des déchets) et de penser comment le CRU pourrait intensifier celles-ci ou en créer de nouvelles au profit d'une économie durable et circulaire. Le CSC rappelle d'ailleurs que les CRU sont un levier essentiel dans l'opérationnalisation de ces enjeux, leurs marchés publics en feront la mention explicite, par exemple par l'encouragement de réemploi.

Cette connaissance approfondie permettrait de mobiliser les acteurs économiques locaux - car ils auraient été identifiés et connus préalablement - dans les moments d'échange dans le cadre de l'élaboration du programme du CRU et des actions socio-économiques. Aussi, des supports pour faciliter le dialogue pourraient être mis à disposition grâce aux cartes et schémas réalisés. Ces moments d'échange permettraient de cerner quels sont leurs domaines d'activité et ce que pourrait leur apporter le dispositif CRU. Cette démarche de rapprochement des acteurs socio-économiques locaux est d'ailleurs proposée dans le diagnostic du Plan de Relance Socio-Economique de la RBC qui fait suite à la crise sanitaire (mai 2020, cf. troisième partie). Elle vise à ce que la politique de revitalisation urbaine ne se cantonne pas à l'amélioration du cadre physique, mais soit davantage porteuse d'emplois et stimulante pour l'économie locale. Cela doit avoir lieu individuellement (ambitions/projets d'avenir, besoins pour les réaliser) et collectivement (identification des convergences et des oppositions).

Les principes de « foundational economy » pourraient inspirer l'ensemble des opérations du CRU pour répondre à l'objectif de l'Ordonnance de revitalisation urbaine. Cette dernière spécifie très explicitement que « la gestion et l'exploitation des espaces commerciaux ou productifs, infrastructures de proximité ou équipements collectifs, subventionnés vise principalement à offrir aux

overzicht van de economische activiteiten af te werken aan de hand van de methodologie die door het Departement Omgeving is ontwikkeld. Met dit overzicht zouden de lokale socio-economische actoren nauwkeurig kunnen worden geïdentificeerd. Dan kan ook een beter antwoord worden gegeven op deze essentiële vragen om lokale acties voor socio-economische herwaardering op gang te brengen: Wie zijn die actoren? In welke sectoren zijn ze actief? Wat is hun omvang? Waar bevinden ze zich? Welke ambities koesteren ze? ...

Ieders behoeften op het vlak van economische ontwikkeling moeten immers kunnen worden vastgesteld, en vervolgens de punten van overeenstemming en de punten van tegenstelling tussen de actoren. Binnen een gebied zoals het SVC kan de territoriale toepassing van deze ambities tot concurrentie leiden of worden gedeeld.

Dit overzicht van de verschillende activiteiten die op het grondgebied aanwezig zijn, moet het mogelijk maken de overeenstemming en de tegenstellingen van deze productieve en commerciële activiteiten en de bestaande lokale synergieën (levering of transformatie/hergebruik van afval) in kaart te brengen en na te denken over hoe het SVC deze synergieën kan intensiveren of er nieuwe kan creëren ten voordele van een duurzame en circulaire economie. In het bestek wordt er trouwens aan herinnerd dat de SVC's een essentiële hefboom vormen voor de operationalisering van deze uitdagingen, en hun overheidsopdrachten zullen dit uitdrukkelijk vermelden, bijvoorbeeld door hergebruik aan te moedigen.

Deze grondige kennis zou het mogelijk maken om de lokale economische actoren te mobiliseren – want ze zouden op voorhand zijn geïdentificeerd en bekend – tijdens de momenten van uitwisseling in het kader van het opstellen van het programma van het SVC en van de socio-economische acties. Er zouden ook middelen ter ondersteuning van de dialoog ter beschikking kunnen worden gesteld dankzij de opgestelde kaarten en schema's. Tijdens deze momenten van uitwisseling zouden hun activiteitendomeinen kunnen worden vastgesteld en zou kunnen worden nagegaan wat de SVC-tool hun zou kunnen opleveren. Deze aanpak om de lokale socio-economische actoren erbij te betrekken, wordt trouwens voorgesteld in de diagnose van het Plan voor het socio-economisch herstel van het BHG naar aanleiding van de gezondheidscrisis (mei 2020, zie derde deel). Het is daarbij de bedoeling dat het beleid voor stedelijke herwaardering zich niet beperkt tot het verbeteren van de fysieke omgeving, maar ook meer banen schept en de lokale economie stimuleert. Dit moet zowel individueel (ambities/toekomstproject, wat er nodig is voor de uitvoering ervan) als collectief (identificatie van de convergenties en de tegenstellingen) gebeuren.

De principes van 'foundational economy' zouden als inspiratiebron kunnen dienen voor alle SVC-operaties om te voldoen aan de doelstelling van de





citoyens l'accès le plus large possible aux équipements, espaces productifs et commerciaux ainsi qu'aux services qui y sont proposés » (Art. 11. § 2.). Un autre principe doit guider au moins une partie des opérations en lien avec l'économie, c'est celui de l'innovation et de la création.

L'utilisation des surfaces libres dans des bâtiments à rénover, où sur les terrains en phase de développement de projet, par des occupants temporaires, constitue également un levier et une opportunité d'inscrire dans la ville des acteurs économiques liés aux industries créatives. En effet, la mise à disposition de ces surfaces à des conditions très avantageuses permet l'éclosion de projets économiques en devenir qui ont une place justifiée, utile et souhaitée dans la ville. Ici aussi, leur rôle en termes de revitalisation urbaine rapide doit être souligné.

Une connaissance des besoins locaux en formation en rapport avec les orientations socio-économique est à développer. En effet, des lieux et des programmes de formations pour les évolutions de l'économie de ce tissu urbain seront certainement à prévoir. Les instances régionales de la formation devront être consultées - Bruxelles formation notamment - afin qu'une bonne cohérence entre l'offre régionale et l'offre locale soit assurée. Le lien entre niveau de qualification, formation, employabilité et activité économique doit être absolument pensé.

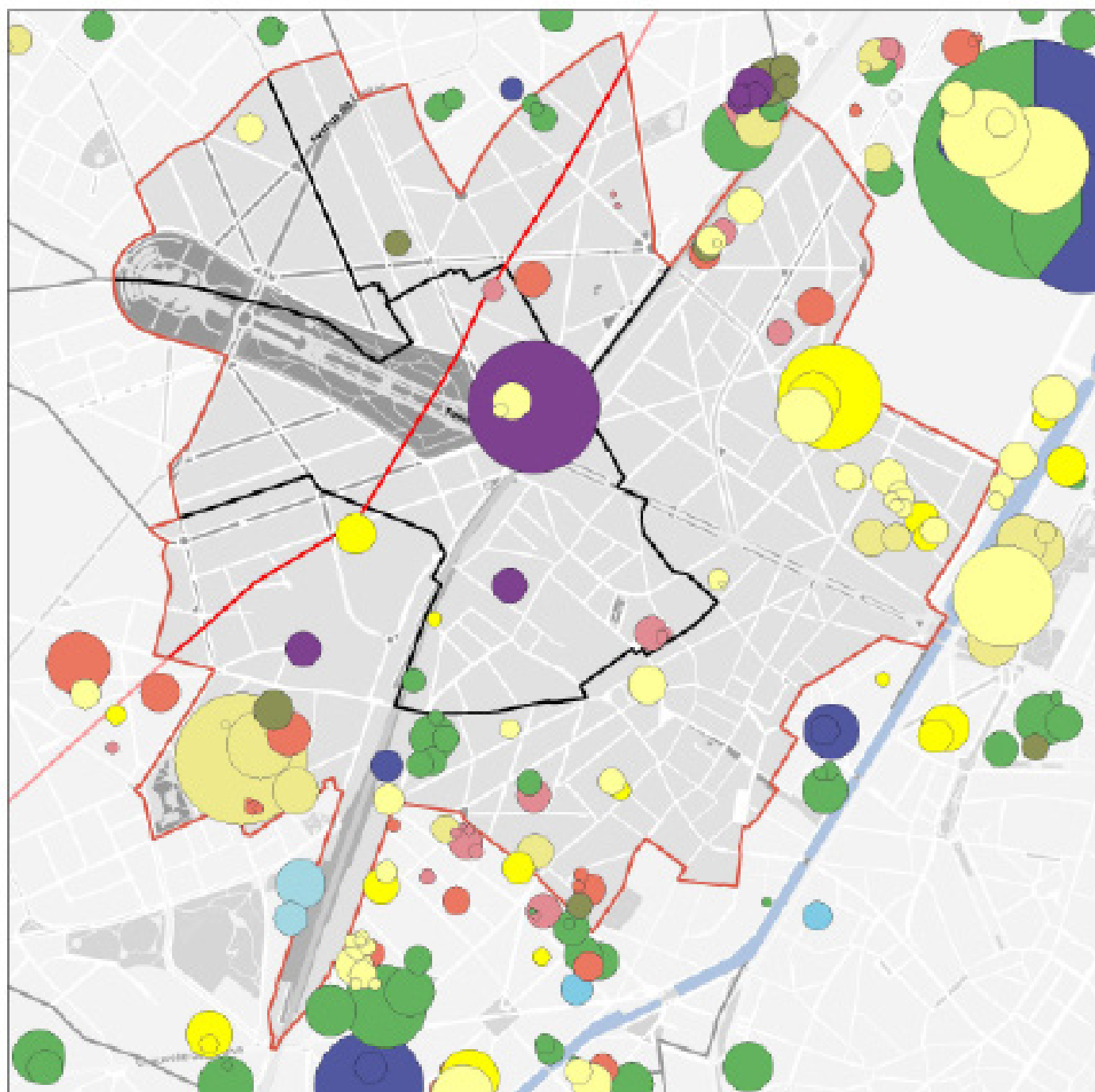
Grâce au CRU, les objectifs de la déclaration de politique générale et de la stratégie 2025 (GO4 Brussels) peuvent trouver un terrain d'application. En effet, dans ces documents, l'ambition est de mettre Bruxelles à la pointe, tant par la transition écologique et solidaire - par l'ancrage local de son activité économique, le développement d'emplois de qualité, non-délocalisables et l'offre de biens et services de qualité et locaux -, qu'à la pointe de la digitalisation de son économie, porteuse de nombreuses opportunités. Le niveau de qualification répondant à ce genre d'ambition peut rapidement s'avérer être élevé et donc être en inadéquation avec une population locale fragilisée sur le thème de l'emploi. Un travail de sensibilisation important dans les écoles pourrait être la première des étapes, afin que les plus jeunes puissent déjà y voir à cette étape des opportunités de formation. Une approche globale est requise pour ce genre d'ambition stratégique et éviter la segmentation.

ordonnantie betreffende stedelijke herwaardering. In die laatste wordt uitdrukkelijk op het volgende gewezen: «Het beheer en de uitbating van de gesubsidieerde commerciële of productieve ruimten, buurtinfrastructuren of gemeenschapsvoorzieningen zijn hoofdzakelijk bedoeld om de burgers een zo ruim mogelijke toegang te bieden tot deze voorzieningen, productieve ruimten en de diensten die er worden aangeboden» (art. 11, § 2). Een ander beginsel dat minstens voor een deel van de operaties in verband met de economie als leidraad moet dienen, is dat van innovatie en creatie.

Het gebruik van de vrije ruimte in te renoveren gebouwen of op terreinen die zich in de projectontwikkelingsfase bevinden, door tijdelijke bezetters, vormt ook een hefboom en een kans om economische actoren die verbonden zijn met de creatieve industrieën bij de stad te betrekken. De terbeschikkingstelling van deze oppervlakten tegen zeer gunstige voorwaarden maakt het immers mogelijk om economische projecten in wording die een gerechtvaardigde, nuttige en gewenste plaats in de stad hebben, een duwtje in de rug te geven. Ook hier moet hun rol in termen van een snelle stedelijke herwaardering worden benadrukt.

De kennis van de plaatselijke opleidingsbehoeften in verband met de socio-economische krachtlijnen moet worden ontwikkeld. Er moet immers zeker worden voorzien in opleidingsplaatsen en -programma's voor de verdere ontwikkeling van de economie van dit stedelijk weefsel. De gewestelijke opleidingsinstanties moeten worden geraadpleegd - met name Bruxelles Formation - om een goede samenhang tussen het gewestelijke en het lokale aanbod te waarborgen. Er moet absoluut worden stilgestaan bij het verband tussen kwalificatieniveau, opleiding, arbeidsinzetbaarheid en economische activiteit.

Dankzij het SVC kunnen de doelstellingen van de Algemene beleidsverklaring en de Strategie 2025 (Go4Brussel) ten uitvoer worden gelegd. Uit die documenten spreekt immers de ambitie om Brussel een voortrekkersrol te laten spelen, zowel in de ecologische en solidaire transitie - door de economische bedrijvigheid lokaal te verankeren, kwaliteitsvolle, niet-delokaliseerbare jobs te ontwikkelen en te zorgen voor een aanbod van kwaliteitsvolle lokale goederen en diensten - als bij de digitalisering van de economie, die heel wat kansen met zich meebrengt. Het kwalificatieniveau dat aan dit soort ambities beantwoordt, kan al snel hoog blijken te zijn en dus niet afgestemd op een plaatselijke bevolking die kwetsbaar is wat de werkgelegenheid betreft. Uitgebreide bewustmakingsinspanningen op scholen zouden de eerste stap kunnen zijn, zodat jongeren al in dit stadium kunnen inzien welke kansen een goede opleiding biedt. Dit type strategische ambitie moet globaal worden benaderd en segmentering is te vermijden.



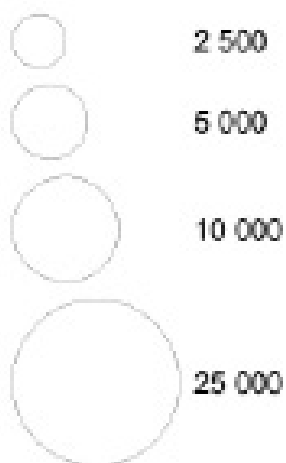
## Ateliers

- Transformation alimentaire
- Transformation du papier/carton et édition
- Fabrication métallique et construction mécanique
- Réseaux
- Autres ateliers
- Ateliers vides

## Entrepôts

- Construction
- Commerce de gros
- Transport
- Réseaux
- Autres entrepôts
- Entrepôts vides
- POT\_CRU\_6

0 0.5 1 km



Source : perspective brussels -  
Observatoire des Activités  
Productives

Brussels UrbanLab - Distribution  
& Copyright CIRB



## 8.3 Activité productives Productieve activiteiten

Le passé industriel de la zone d'étude se révèle encore aujourd'hui avec une présence d'espaces dédiés aux activités productives.

Pour définir les activités productives, il est fait référence au PRAS désignant ces activités comme étant : « les activités artisanales, les activités de hautes technologies, les activités industrielles, les activités de production de services matériels et de biens immatériels ». Le PRAS spécifie également que « sont assimilés aux activités productives, les travaux de gestion ou d'administration, l'entrepôtage et les commerces qui en sont l'accessoire ». Sont également ajoutés les activités logistiques et le commerce de gros. Ce regroupement est propre à la méthodologie de l'Observatoire des Activités Productives (OAP) sur lequel reposent les données de cette analyse. Ainsi, en termes de typologie bâtie, le relevé se fait sur les ateliers, c'est-à-dire les espaces de transformation de biens matériels et immatériels, et sur les entrepôts, c'est-à-dire les espaces de stockage liés à l'activité de transformation de biens matériels, de commerce de gros et de logistique.

Le périmètre d'observation (POT) présente effectivement des activités productives : on recense une soixantaine de sites de plus de 1 000 m<sup>2</sup>. C'est une tendance à souligner dans le tissu urbain dense localisé au cœur d'une région urbaine. Toutefois, en comparaison avec les quartiers environnants, cette présence n'est pas très marquée. En effet, les environs du périmètre comportent un bien plus grand nombre d'entrepôts et d'ateliers. On peut même dire que le POT est entouré d'activités productives excepté dans son flanc ouest.

Au niveau du périmètre du CRU, les réalités des tendances économiques communales se trouvent nuancées. L'OAP montre en effet que, parmi les ateliers de plus de 1 000 m<sup>2</sup>, 30 000 m<sup>2</sup> de ceux-ci sont destinés à la transformation alimentaire dont la grande majorité se trouve sur la commune de Koekelberg du fait de la présence de Godiva Chocolatier. Le territoire molenbeekois du périmètre d'observation comporte quant à lui plus de diversité en termes d'activités économiques : celles liées à la construction, au commerce de gros, aux imprimeries, aux cartons, aux transports/logistiques et aux réseaux.

En 2016, on observait dans les ateliers et entrepôts de plus de 1 000 m<sup>2</sup>, une vingtaine d'ateliers et d'entrepôts vides sur le périmètre. La tendance générale va dans le sens que ces espaces vides risquent d'être soumis à des pressions immobilières susceptibles d'entraîner leurs conversion vers des usages autres que celles des

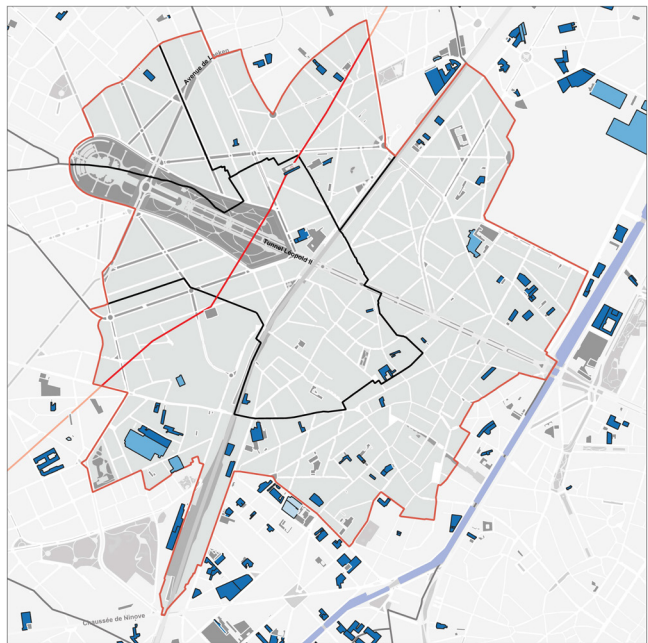
Het industriële verleden van het studiegebied is vandaag nog steeds zichtbaar. Er zijn nog steeds veel oppervlakten die bestemd zijn voor productieve activiteiten.

Om de productieactiviteiten te definiëren, wordt verwezen naar het GBP dat het heeft over productieactiviteiten als zijnde: « ambachtsactiviteiten, hoogtechnologische activiteiten, nijverheidsactiviteiten, activiteiten voor de vervaardiging van materiële diensten en van immateriële goederen. » In het GBP wordt nog gespecificeerd: « Worden met de productieactiviteiten gelijkgesteld, de beheer- of administratieve activiteiten, de opslag en de handelszaken die erbij behoren. » Ook de logistieke activiteiten en de groothandel worden eraan toegevoegd. Deze groepering is eigen aan de methodologie van het Observatorium voor de productieactiviteiten (OPA), waarop de gegevens van deze analyse zijn gebaseerd. Wat de typologie van de gebouwen betreft, wordt een overzicht gegeven van de werkplaatsen, d.w.z. de ruimten voor de verwerking van materiële en immateriële goederen, en van de opslagplaatsen, d.w.z. de opslagruimten die verband houden met de verwerking van materiële goederen, groothandel en logistiek.

In de observatieperimeter (TOP) is er inderdaad sprake van productieve activiteiten: er zijn een zestigtal terreinen van meer dan 1.000 m<sup>2</sup>. Dit is een opmerkelijke trend in een dicht stedelijk weefsel binnen een stedelijk gebied. In vergelijking met de omringende wijken is deze aanwezigheid echter niet erg uitgesproken. In de omgeving van de perimeter zijn er immers veel meer opslagplaatsen en werkplaatsen. We kunnen zelfs zeggen dat de TOP omringd is door productieve activiteiten, behalve aan de westkant.

Op het niveau van de perimeter van het SVC zijn de realiteiten van de gemeentelijke economische tendensen genuanceerder. Het OPA wijst er immers op dat er van de werkplaatsen van meer dan 1.000 m<sup>2</sup>, 30.000 m<sup>2</sup> bestemd is voor de voedselverwerkende industrie, waarvan het grootste deel zich bevindt in de gemeente Koekelberg, door de aanwezigheid van Godiva Chocolatier. Het Molenbeekse deel van de observatieperimeter is dan weer gevarieerder wat de economische activiteiten betreft: activiteiten in verband met de bouw, de groothandel, drukkerijen, kartonfabrieken, transport/logistiek en netwerken.

In 2016 stonden er van de werkplaatsen en opslagplaatsen met een oppervlakte van meer dan 1.000 m<sup>2</sup> ongeveer twintig leeg binnen de perimeter. De algemene tendens is dat deze leegstaande ruimten het gevaar lopen te worden blootgesteld aan druk vanuit de vastgoedsector, wat ertoe kan leiden dat ze een andere bestemming zullen krijgen dan productieve activiteiten. Dit moet ter plaatse nog worden bevestigd door middel van gesprekken/interviews. Het OPA toont

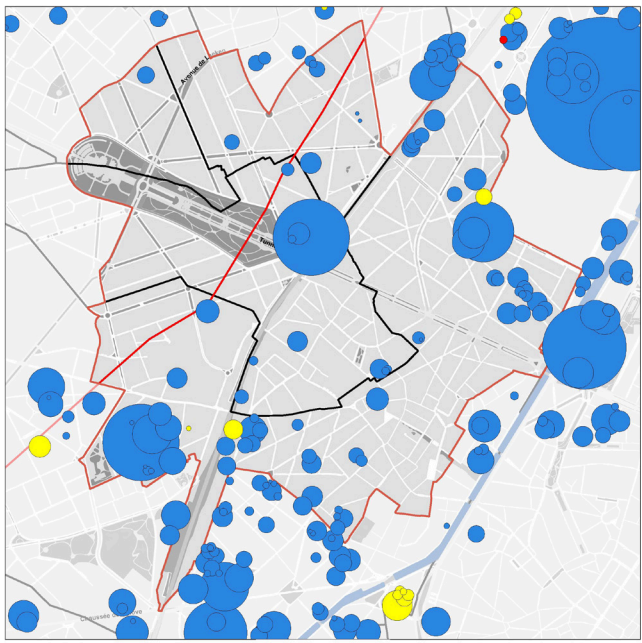


- entrepot ancien
- entrepot moderne
- entrepot annexe
- citerne cuve
- (non qualifié)



Types de bâtiments logistiques  
Types logistieke gebouwen

**perspective**  
**.brussels**  
Source : perspective.brussels -  
Observatoire des Activités  
Productives  
Brussels UrbIS® - Distribution  
& Copyright CIRB



- Démoli
- Nouveau
- Superficies 2017
- POT CRU 6
- Communes



Ateliers et entrepôts en 2011 et 2017  
Werkplaatsen en opslagplaatsen in 2011 en 2017

**perspective**  
**.brussels**  
Source : perspective.brussels -  
Observatoire des Activités  
Productives  
Brussels UrbIS® - Distribution  
& Copyright CIRB



activités productives. Des entretiens/interviews spécifiques sont à réaliser pour le confirmer localement. En effet, l'OAP montre qu'au niveau régional, entre 2011 et 2016, 434 126 m<sup>2</sup> d'activités productives ont été convertis à d'autres affectations, quantité qui augmente à 618 926 m<sup>2</sup> si on compte les immeubles productifs vides pour lesquels il existe des projets de conversion. À peu près la moitié de cette surface a été transformée en logement, et un quart en activité commerciale. Par conversion on entend aussi bien la réutilisation de bâtiments existants que la démolition/reconstruction complète du site, cette dernière option étant la plus courante. Toutefois, cette réalité régionale se trouve de façon plus limitée dans le périmètre du CRU (une baisse d'environ 5 000 m<sup>2</sup> )

#### Par rapport au dispositif CRU

Rappelons d'abord les termes du Plan industriel : « Les activités productives doivent tendre vers des modes de production durables, moins polluants, moins consommateurs d'espaces, plus efficaces en termes de ressources, la Région de Bruxelles-Capitale en constitue le parfait terrain d'expérimentation. » Plan industriel (2018).

Le CRU peut certainement contribuer davantage à l'accueil ou un meilleur accueil des activités productives de petites échelles. En effet, des actions de réinvestissement des fonctions productives pourraient être prévues pour éviter des pertes supplémentaires de surfaces productives. La mixité verticale est devenue recommandée pour plus de compacité et d'économie foncière (voir travaux du BMA – Productive City ). Toutefois, dans la zone d'observation du CRU, une certaine mixité horizontale fonctionne historiquement, la mixité horizontale est donc dans certains cas à conserver.

Toutefois, les opérations du CRU pouvant porter sur des opérations sur des bâtiments de plus petites échelles, il est nécessaire de prévoir au préalable d'améliorer la connaissance des ateliers et entrepôts de moins de 1 000 m<sup>2</sup> sur l'ensemble du périmètre d'observation. Il s'agirait de recenser les ateliers en intérieur d'îlot. Par exemple, les rues de Molenbeek en sont remplies, mais on ne les voit presque jamais depuis la rue, il faut donc explorer les profondeurs d'îlots (1010 architecture urbanism, avril 2020).

Il faut souligner que les activités productives offrent des opportunités d'emploi inégales (emplois peu qualifiés, mais aussi emplois très qualifiés, emplois d'apprentissage, mais aussi emplois expérimentés), et comme le Plan industriel le souligne, « la croyance selon laquelle activité productive = emploi ouvrier, voire peu qualifié est dépassée dans les faits. » (p.49) .

immers à ce que, entre 2011 et 2016, au niveau régional, 434.126 m<sup>2</sup> de productives activités ont été converties en d'autres affectations, quantité qui augmente à 618.926 m<sup>2</sup> si on compte les bâtiments productifs vides pour lesquels il existe des projets de conversion. À peu près la moitié de cette surface a été transformée en logement, et un quart en activités commerciales. Par conversion on entend aussi bien la réutilisation de bâtiments existants que la démolition/reconstruction complète du site, cette dernière option étant la plus courante. Toutefois, cette réalité régionale se trouve de façon plus limitée dans le périmètre du CRU (une baisse d'environ 5 000 m<sup>2</sup> ).

#### Met betrekking tot de SVC-tool

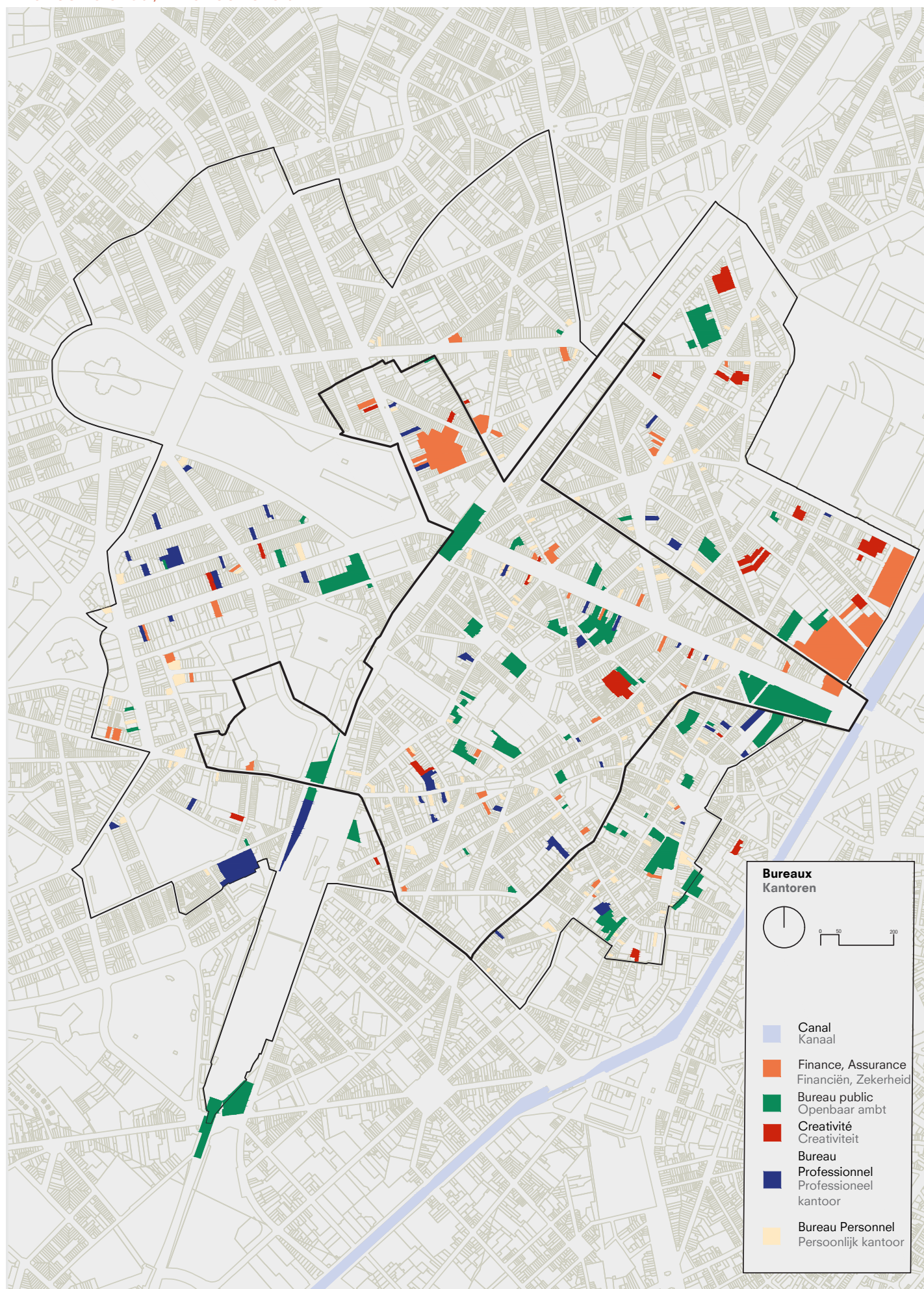
Laten we eerst de voorwaarden van het Industrieplan in herinnering brengen: «Als de productieve activiteiten moeten evolueren naar duurzame, minder vervuulende, minder ruimte innemende en qua hulpbronnen efficiëntere productiemethodes, dan is het Brussels Hoofdstedelijk Gewest hiervoor het perfecte proefterrein.» Industrieplan (2018).

Het SVC kan zeker meer plaats bieden aan kleinschalige productieve activiteiten, of zorgen voor een beter onthaal ervan. In feite zouden acties voor herinvestering in productieve functies kunnen worden gepland om verder verlies van productieve oppervlakten te voorkomen. Verticale gemengdheid wordt voortaan aanbevolen voor een grotere compactheid en grondbesparing (zie de werkzaamheden van de BMA – Productive City). Binnen de observatieperimeter van het SVC is er echter van oudsher sprake van een zekere horizontale gemengdheid, in bepaalde gevallen moet de horizontale mix dus worden behouden.

Aangezien de operaties van het SVC betrekking kunnen hebben op kleinschalige gebouwen, moet wel op voorhand een betere kennis van de werk- en opslagplaatsen van minder dan 1.000 m<sup>2</sup> in de hele observatieperimeter worden opgebouwd. De werkplaatsen op de binnenterreinen van huizenblokken zouden moeten worden geteld. Zo zijn de straten van Molenbeek er vol van, maar ze zijn haast nooit zichtbaar vanaf de straat, de binnenkant van de huizenblokken moet dus worden verkend (1010 architecture urbanism, april 2020).

Merk op dat de productieve activiteiten ongelijke tewerkstellingskansen bieden (banen voor laagopgeleiden, maar ook banen voor hoogopgeleiden, stageplekken, maar ook banen voor ervaren medewerkers), en, zoals in het Industrieplan wordt benadrukt: «De overtuiging dat productieve activiteit = werkgelegenheid voor arbeiders, zelfs laaggekwalificeerden, is door de feiten voorbijgestreefd» (p. 52).







## 8.4 Bureaux Kantoren

Les immeubles de bureaux sont concentrés au début du boulevard Léopold II, avenue du Port et place Saintelette. Ils ont participé à une reconfiguration fondamentale de l'espace urbain et de la perspective sur le boulevard Léopold II.

Le parc immobilier de bureaux date, grosso modo, des années 1995-2005. La construction de ces immeubles a généré la construction, dans les environs immédiats, de plusieurs dizaines de logements (environ 250) à titre de compensation / charges d'urbanisme. Les mono-occupations de bureaux par de grandes unités (publiques et bancaires) posent question au regard de la diminution croissante de la surface moyenne par employé et du dégraissage des effectifs en cours dans le secteur bancaire, qui risque encore de se poursuivre. Si l'un des deux principaux occupants venait à quitter les lieux, la question de la vacance immobilière se poserait alors avec acuité. La KBC a déjà abandonné un de ses immeubles (cf. ci-dessous).

La démolition du 12-14 avenue du Port (anciennement occupé par la KBC) est en effet prévue, pour laisser la place à 216 logements, un hôtel de 139 chambres, 628 m<sup>2</sup> de commerces, 1.590 m<sup>2</sup> de bureaux et 450 m<sup>2</sup> d'équipements d'intérêt collectif (projet Triple Living).

Liste des bureaux, superficie et année de construction :

Ministère de la Fédération Wallonie - Bruxelles, 44 boulevard Léopold II, 26.000 m<sup>2</sup>, 1991;  
Wallonie – Bruxelles International (ex Commissariat Général aux Relations Internationales), 2 place Saintelette, 16.500 m<sup>2</sup>, 2000;  
Fédération Wallonie - Bruxelles, 1 place Saintelette, 13.000 m<sup>2</sup>, 2000;  
KBC Bank Headquarters, 2-4 avenue du Port, 60.000 m<sup>2</sup> hors-sol, 40.000 m<sup>2</sup> sous-sol (1995);  
KBC Bank (Admiral Building), 6-8 avenue du Port, 20.500 m<sup>2</sup> hors-sol, 12.000 m<sup>2</sup> sous-sol (1999-2001);  
Green Island Brustar, 12-14 avenue du Port, 11.000 m<sup>2</sup> hors-sol, 6.000 m<sup>2</sup> sous-sol (1993-1995) => immeuble vide, projet de conversion Triple Living à l'enquête publique en mars 2020;  
Eurobalken, 16 avenue du Port, 25.000 m<sup>2</sup> hors-sol, 10.000 m<sup>2</sup> sous-sol (1998) => Fédération Wallonie-Bruxelles.  
Un immeuble se situe juste à côté du périmètre :  
Lavallée, rue des Ateliers, 14.500 m<sup>2</sup>, 2005, occupé par la Fédération Wallonie-Bruxelles.

Quelques implantations de bureaux sont éparpillées dans le reste du POT. Elles correspondent le plus souvent à d'anciens bâtiments industriels transformés en bureaux :

122 rue de l'Escaut, 4.300 m<sup>2</sup>;

De kantoorgebouwen zijn geconcentreerd aan het begin van de Leopold II-laan, de Havenlaan en het Sainteletteplein. Zij namen deel aan een fundamentele (her)inrichting van de stedelijke ruimte en van het perspectief op de Leopold II-laan.

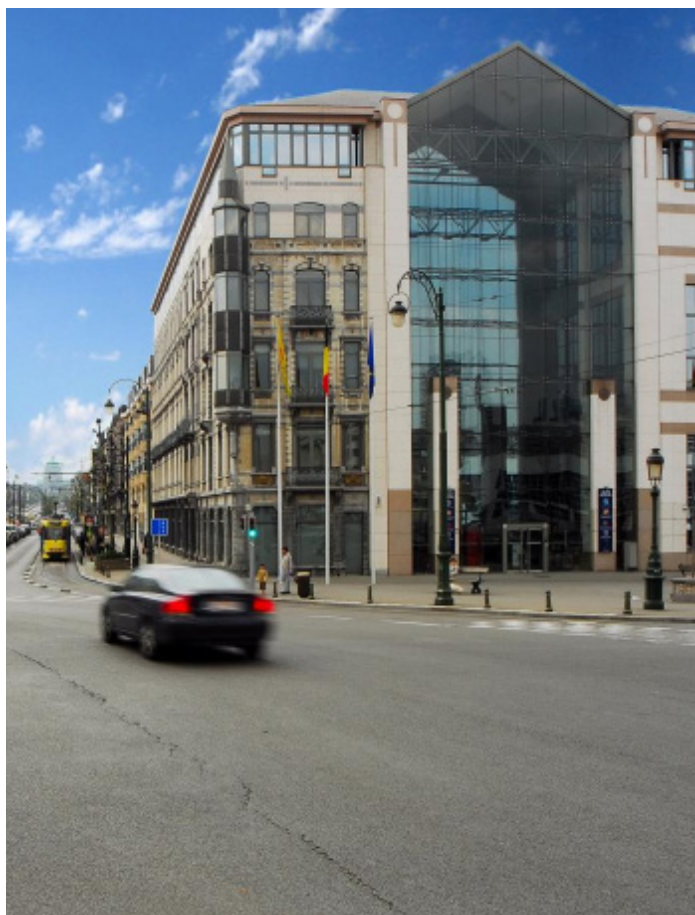
De kantoorgebouwen dateren ruwweg uit de jaren 1995-2005. De constructie van deze gebouwen heeft in de directe omgeving geleid tot de bouw van enkele tientallen wooneenheden (ongeveer 250) als compensatie/stedenbouwkundige lasten. De monobezetting van kantoren door grote instellingen (openbare en bankwezen) roept vragen op in het licht van de groeiende afname van de gemiddelde oppervlakte per werknemer en de voortdurende inkrimping van de banksector, die nog verder zou kunnen toenemen. Als een van de twee hoofdgebruikers het pand zou verlaten, zou de kwestie van de leegstand acuut worden. KBC heeft al een van zijn gebouwen verlaten (zie hieronder).

De afbraak van het gebouw aan de Havenlaan 12-14 (vroeger gebruikt door KBC) is gepland, om ruimte te bieden voor 216 woningen, een hotel met 139 kamers, 628 m<sup>2</sup> aan handelszaken, 1.590 m<sup>2</sup> aan kantoren en 450 m<sup>2</sup> aan voorzieningen van collectief belang (Triple Living-project) .

Lijst van kantoren, oppervlakte en bouwjaar:

Ministerie van de Federatie Wallonië-Brussel, Leopold II-laan 44, 26.000 m<sup>2</sup>, 1991;  
Wallonië - Brussel Internationaal (voormalig Commissariaat-generaal voor Internationale Betrekkingen), Sainteletteplein 2, 16.500 m<sup>2</sup>, 2000;  
Federatie Wallonië-Brussel, Sainteletteplein 1, 13.000 m<sup>2</sup>, 2000;  
KBC Bank hoofdkantoor, Havenlaan 2-4, 60.000 m<sup>2</sup> bovengronds, 40.000 m<sup>2</sup> ondergronds (1995);  
KBC Bank (Admiraalgebouw), Havenlaan 6-8, 20.500 m<sup>2</sup> bovengronds, 12.000 m<sup>2</sup> ondergronds (1999-2001);  
Green Island Brustar, Havenlaan 12-14, 11.000 m<sup>2</sup> bovengronds, 6.000 m<sup>2</sup> ondergronds (1993-1995) => leegstaand gebouw, verbouwingsproject Triple Living voorgelegd aan een openbaar onderzoek in maart 2020;  
Eurobalken, Havenlaan 16, 25.000 m<sup>2</sup> bovengronds, 10.000 m<sup>2</sup> ondergronds (1998) => Federatie Wallonië-Brussel.  
Eén gebouw bevindt zich vlak naast de perimeter:  
LaVallée, Werkhuizenstraat, 14.500 m<sup>2</sup>, 2005, ingenomen door de Federatie Wallonië-Brussel.

Een paar kantoorlocaties liggen verspreid over de rest van de TOP. Ze komen meestal overeen met oude industriële gebouwen die zijn omgevormd tot kantoren:  
Scheldestraat 122, 4.300 m<sup>2</sup>;



Fédération Wallonie-Bruxelles, Saintelette.Source/Bron: WBI.be



Espace de travail partagé Coworkingspace: LaVallée.Source/Bron: smart.be



Bureaux de la Banque KBC sur le l'avenue du Port, source: Bruzz, Kantoren van de KBC Bank aan de Havenlaan. Bron: Bruzz

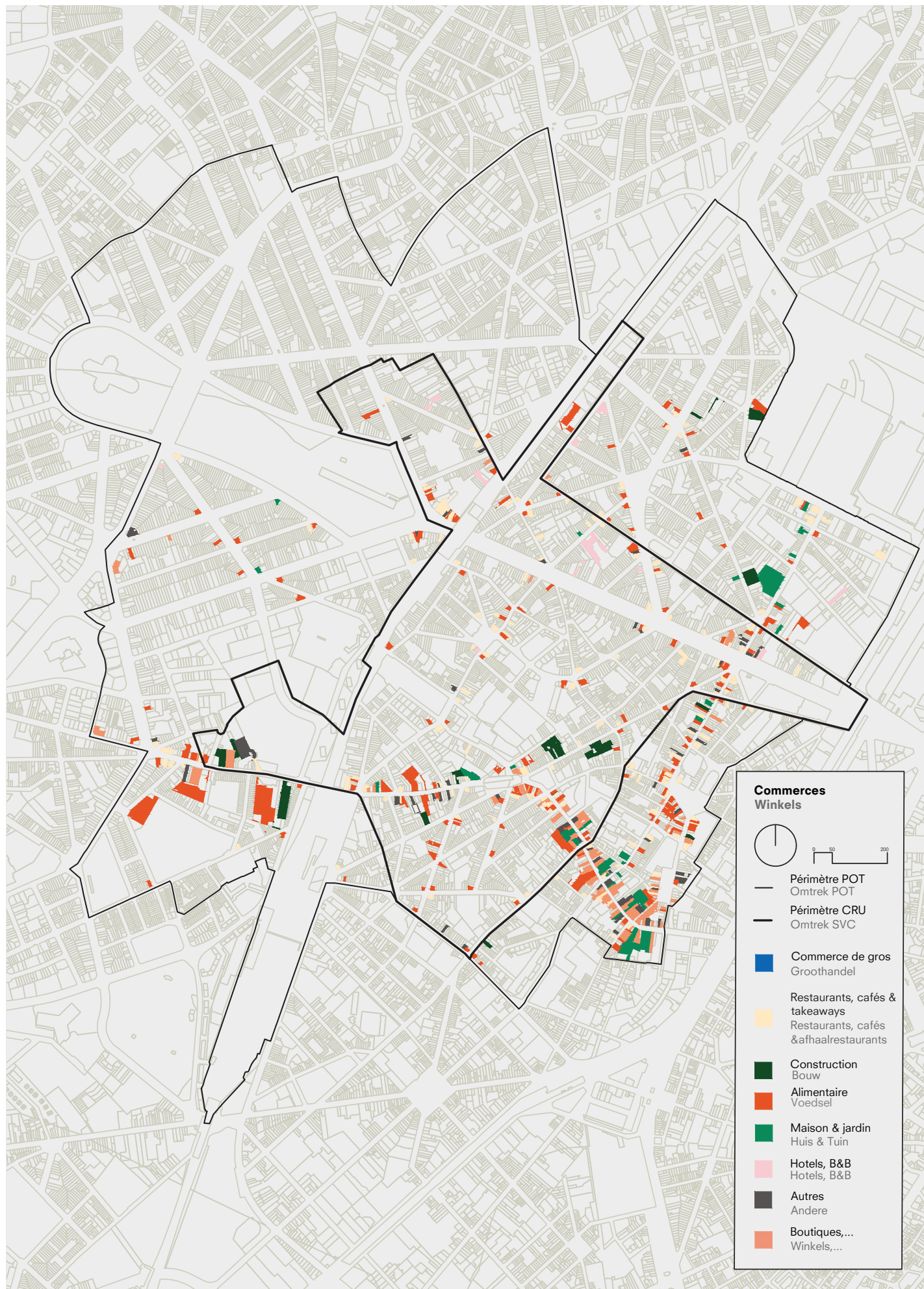


26 rue Montagne aux Anges, 900 m<sup>2</sup>;  
122-126 rue Besme, 2.340 m<sup>2</sup>;  
184 bd Léopold II, 4.500 m<sup>2</sup> ;  
24-26 rue Deschampheler, 4.900 m<sup>2</sup> ;  
21 rue Ulens, 6.000m<sup>2</sup> de centres d'entreprises  
(notamment développés dans le cadre de programmes  
d'actions tels que contrats de quartiers, périmètre  
d'actions prioritaires, projets européens, ...) :  
Crystal Palace , 14 rue de la Borne, 2.600 m<sup>2</sup>;  
rue Vandenboogaerde, rue Le Lorrain, 1.900 m<sup>2</sup>;  
Molengeek , Place de la Minoterie, 10;  
LaVallée 39, 6.000 m<sup>2</sup> ateliers, bureaux, coworking  
dans une ancienne blanchisserie.

Quelques maisons de maître de caractère abritent elles  
aussi des bureaux : par ex. la villa de l'avenue du  
Panthéon, 1 (mise en vente en tant que bureaux) ou  
encore des maisons du boulevard Léopold II.

Engelenbergstraat 26, 900 m<sup>2</sup>; Besmestraat 122-126,  
2.340 m<sup>2</sup>;  
Leopold II-laan 184, 4.500 m<sup>2</sup>;  
Deschamphelerstraat 24-26, 4.900 m<sup>2</sup>;  
Ulensstraat 21, 6.000 m<sup>2</sup> bedrijvencentra (met name  
ontwikkeld in het kader van actieprogramma's zoals  
wijkcontracten, perimeter voor prioritaire acties,  
Europese projecten ...):  
Crystal Palace, Paalstraat 14, 2.600 m<sup>2</sup>;  
Vandenboogaerdestraat, Le Lorrainstraat, 1.900 m<sup>2</sup>;  
Molengeek, Meelfabrieksplein 10;  
LaVallée 39, 6.000 m<sup>2</sup> werkplaatsen, kantoren,  
coworking in een voormalige wasserij.

Sommige karaktervolle herenhuizen herbergen ook  
kantoren: bijvoorbeeld de villa aan de Pantheonlaan  
1 (te koop als kantoorruimte) of woningen aan de  
Leopold II-laan.





## 8.5 Commerce Handel

Le commerce est bien plus présent sur la partie Molenbeekoise du périmètre d'observation. Celle-ci comporte 4 concentrations de commerces dits « noyaux commerciaux » : Karreveld, Etangs Noirs, Molenbeek centre, Ribaucourt et Tours et Taxis. La partie Koekelbergse du périmètre ne comporte aucune grande concentration. À Molenbeek, la concentration se fait sur les grands axes linéaires (chaussée de Gand, Rue Comte de Flandre...). Côté Koekelberg, le commerce n'est pas absent, il est plus diffus. Toutefois, la rue Jean Jacquet comporte un certain nombre de petits commerces. On constate que Simonis n'est pas considéré comme un noyau commercial en soi tant la concentration en commerce est fort relative.

La chaussée de Gand est un liseré commercial d'intérêt régional. Une grande partie des flux (usagers, marchandises, déchets...) vient de toute la Région bruxelloise. La vacance est certes très faible sur la chaussée de Gand, mais si l'on considère Molenbeek centre en entier, la vacance passe à quasi 15 % (= moyenne régionale avant confinement). Les noyaux de Ribaucourt et Tour & Taxis, sont dans une situation très problématique. Etangs noirs et surtout Karreveld se portent bien, car ils ont une structure commerciale très variée. Par exemple, Karreveld accueille de nombreuses grandes enseignes (Picard, Brico, Aldi, Zeeman, etc.), ce qui lui offre une certaine attractivité et une bonne stabilité.

### Par rapport au dispositif CRU

L'Ordonnance de revitalisation souligne l'importance des espaces commerciaux dans la politique de revitalisation urbaine. Les opérations d'harmonisation des façades, enseignes et autres accessoires urbains dans les artères commerçantes, que les biens soient inscrits ou non en liseré de noyau commercial au Plan régional d'Affectation du Sol. Il peut soutenir les opérations de spécialisation de « l'économie bruxelloise dans des domaines particulièrement porteurs pour la Région, définis par le Ministre » (Art. 16. §2). Le CRU est une opportunité pour réinvestir les cellules vides.

Raviver les enseignes et proposer une offre commerciale au service des habitants et de la transition de l'économie.

Concrètement, dans l'étude préalable, identifier quels sont les manques des entreprises commerciales paraît nécessaire. Et dans les opérations, les aspects liés à la logistique de l'activité commerciale pourraient être introduits : par exemple, par la mise en place des espaces de réserves mutualisés et d'une collecte des déchets commune, la construction d'un centre de consolidation pour les livraisons efficaces. On peut citer

Handelszaken zijn veel sterker aanwezig in het Molenbeekse deel van de observatieperimeter. Dit deel bevat vier concentraties van handelszaken, de zogeheten 'handelskernen': Karreveld, Zwarte Vijvers, Molenbeek centrum, Ribaucourt en Thurn & Taxis. In het Koekelbergse deel van de perimeter is er geen enkele concentratie te vinden. In Molenbeek zijn de handelszaken geconcentreerd op de belangrijkste lineaire assen (Gentsesteenweg, Graaf van Vlaanderenstraat ...). In Koekelberg is de handel niet afwezig, maar meer verspreid. De Jean Jacquetstraat bevat wel een aantal kleinere handelszaken. We stellen vast dat Simonis niet als een handelskern als zodanig wordt beschouwd, omdat de concentratie aan handelszaken erg relatief is.

De Gentsesteenweg is een lint voor handelskernen van gewestelijk belang. Een groot deel van de stromen (gebruikers, goederen, afval ...) is afkomstig uit het hele Brusselse Gewest. De leegstand is ongetwijfeld erg gering op de Gentsesteenweg, maar als we Molenbeek centrum als geheel bekijken, stijgt de leegstand tot bijna 15% (= gewestelijk gemiddelde vóór de lockdown). De handelskernen van Ribaucourt en Thurn & Taxis bevinden zich in een erg problematische situatie. Zwarte Vijvers en vooral Karreveld doen het goed, omdat ze een zeer gevarieerde commerciële structuur hebben. Zo biedt Karreveld onderdak aan talrijke grote merken (Picard, Brico, Aldi, Zeeman enz.), wat zorgt voor een zekere aantrekkingskracht en een goede stabiliteit.

### Met betrekking tot de SVC-tool

In de ordonnantie betreffende herwaardering wordt het belang van de commerciële ruimten in het beleid voor stedelijke herwaardering benadrukt. De operaties voor de harmonisering van gevels, uithangborden en andere stedelijke accessoires in de winkelstraten, ongeacht het feit of deze goederen zijn ingeschreven in een lint voor handelskernen in het Gewestelijk Bestemmingsplan. Het SVC kan «de operaties voor de specialisering van de Brusselse economie op voor het Gewest bijzonder interessante domeinen, bepaald door de minister» ondersteunen (art. 16, § 2 van het besluit van de BHR van 23 maart 2017). Het SVC is een mooie kans om te herinvesteren in de lege units. De merknamen nieuw leven inblazen en een commercieel aanbod voorstellen ten dienste van de inwoners en de economische transitie.

Concreet moet in de voorafgaande studie worden vastgesteld welke tekorten aan commerciële ondernemingen er zijn. En in de operaties kunnen aspecten worden geïntroduceerd die verband houden met de logistiek van de commerciële activiteit: bijvoorbeeld door het opzetten van gemeenschappelijke voorraadruimten en een gemeenschappelijke afvalinzameling, de bouw van een consolidatiecentrum voor efficiënte leveringen. Als inspirerend voorbeeld





Brico, rue Piers/ Piersstraat



Supra Depot, Osseghem



Chaussée de Gand / Gentssesteenweg



Épicerie, Chaussée de Gand, Kruidenierswinkel, Gentssesteenweg



aussi comme exemples inspirants le projet pilote de la commune d'Ixelles qui a mis à disposition une application et qui a fait les livraisons mutualisées («Mazone») ou le Business Improvement District (sorte de syndic des rues commerçantes à Londres) (1010 architecture urbanism, avril 2020).

La transformation de Simonis en « centre de vie » passera nécessairement par l'encouragement d'un commerce qualitatif au service des résidents du quartier. Sous-jacent à cette vision, il s'agirait d'accentuer la mixité des fonctions urbaines dans cet environnement résidentiel dans le but de créer des 'walkable cities' avec des aménités à une distance de marche (ce qui recoupe également le concept de « ville du quart d'heure »).

Les trois occupations principales des cellules commerciales dans le POT sont : les produits de quotidienneté, les services et les cellules vides (toutes les trois à 19-20%), l'horeca suit avec 16% puis les équipements et soins de la personne avec 10%. Les commerces du POT sur Molenbeek sont plus vides que ceux sur Koekelberg (20% vs 17%), et il y a plus d'équipement et soins de la personne (12% vs 4%). Les commerces du POT sur Koekelberg comprennent plus de services (25% vs 16%) et plus d'Horeca (19% vs 16%).

kunnen we ook het proefproject van de gemeente Elsene vermelden – de gemeente heeft een applicatie ter beschikking gesteld en gedeelde leveringen ('Mazone') mogelijk gemaakt – of het Business Improvement District (een soort van syndicus voor de handelsstraten in Londen) (1010 architecture urbanism, april 2020).

De omvorming van Simonis tot een 'middelpunt van leven' zal noodzakelijkerwijs gepaard gaan met de bevordering van kwaliteitsvolle handelszaken ten dienste van de wijkbewoners. De onderliggende gedachte van deze visie is dat mix van stedelijke functies in deze residentiële omgeving in de verf moet worden gezet, met het oog op het creëren van 'walkable cities' met voorzieningen op wandelafstand (wat ook overlapt met het concept van de '15-minuten-stad').

De commerciële units in de TOP worden het meest gebruikt voor: dagelijkse producten, diensten en leegstaande units (alle drie goed voor 19-20%), de horeca volgt met 16%, gevolgd door voorzieningen en persoonlijke verzorging met 10%. De handelszaken van de TOP in Molenbeek staan vaker leeg dan die in Koekelberg (20% versus 17%), en worden vaker gebruikt voor voorzieningen en persoonlijke verzorging (12% versus 4%). De handelszaken van de TOP in Koekelberg tellen meer diensten (25% versus 16%) en meer horecagelegenheden (19% versus 16%).

| Catégorie de commerce              | Nb MSJ | % MSJ | Nb KO | %KO   | Nb JE | % JE  | Nb GA | %GA   | Nb CRU6 |
|------------------------------------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|---------|
| Équipement de la maison            | 69     | 7,84  | 16    | 7,31  | 10    | 7,69  | 3     | 9,38  | 98      |
| Équipement et soins de la personne | 103    | 11,70 | 8     | 3,65  | 7     | 5,38  | 2     | 6,25  | 120     |
| HoreCa                             | 137    | 15,57 | 41    | 18,72 | 22    | 16,92 | 8     | 25,00 | 208     |
| Loisirs                            | 40     | 4,55  | 3     | 1,37  | 5     | 3,85  | 1     | 3,13  | 49      |
| Produits de quotidienneté          | 176    | 20,00 | 44    | 20,09 | 26    | 20,00 | 5     | 15,63 | 251     |
| Services                           | 142    | 16,14 | 55    | 25,11 | 45    | 34,62 | 2     | 6,25  | 244     |
| Sorties et divertissements         | 17     | 1,93  | 9     | 4,11  | 0     | 0,00  | 1     | 3,13  | 27      |
| Transport                          | 18     | 2,05  | 5     | 2,28  | 0     | 0,00  | 1     | 3,13  | 24      |
| Cellule commerciale vide           | 178    | 20,23 | 38    | 17,35 | 15    | 11,54 | 9     | 28,13 | 240     |
|                                    | 880    |       | 219   |       | 130   |       | 32    |       | 1261    |

## 8.6 Enjeux thématiques

### Thematische uitdagingen

Alors que l'Ordonnance prévoit explicitement la possibilité de mettre en œuvre des opérations de revitalisation économique, ce domaine est le grand absent des CRU de la 1re série. Désormais, le volet socio-économique du CRU doit pouvoir répondre et adresser des enjeux thématiques liés à la dynamique économique locale. La volonté de se voir réaliser certaines ambitions stratégiques ne doit pas mener à voir "plaquer" des projets sur un territoire sans contextualisation. Ces ambitions doivent s'adapter au terrain et non l'inverse.

La notion de tissu entrepreneurial est donc cruciale, c'est la clef du développement économique de la zone. Les enjeux de la partie peuvent se résumer comme ceci:

- Développer une meilleure connaissance et implication des acteurs économiques dans la programmation du CRU. Pour ce faire, une collaboration accrue avec les experts en la matière (hub.brussels) est vivement encouragée. Il faut **Intégrer les activités économiques dans la vie quotidienne en améliorant, entre autres, "l'environnement entrepreneurial" qui entoure les activités économiques**, ce terme couvre aussi bien l'éducation, l'emploi, l'économie et le spatial. La zone possède un tissu de petites et moyennes entreprises qui sont rarement prises en compte. Il existe d'après les observations un besoin fort en espace de stockage qui se passe aujourd'hui en partie dans les camionnettes dans la rue.

- **Améliorer, entre autres, la qualité spatiale de l'environnement qui entoure les activités économiques.**

- Protéger des espaces dédiés aux activités productives. Le développement d'activités économiques locales pour répondre aux besoins fondamentaux/quotidiens des habitants (alimentation, santé et bien-être, éducation, habillement et fournitures du quotidien, points postes et bancaires, etc.), surtout dans les secteurs statistiques Karreveld et Koekelberg.

- Soutenir les initiatives de mise à l'emploi et de formation ainsi que le maintien et le développement d'activités productives pour des personnes peu qualifiées vu la proximité à une zone de demandeurs d'emploi de longue durée (Molenbeek historique, Koekelberg, quartier maritime). Les activités productives ne renvoient plus forcément à des emplois à faible qualification. Le lien avec les personnes peu qualifiées doit être fait, mais il faut bien préciser dans le programme du CRU à venir quel domaine annexe aux activités productives : transport, logistique, sécurité, etc...

Hoewel de Ordonnantie uitdrukkelijk voorziet in de mogelijkheid om operaties voor economische herwaardering op te zetten, is dit aspect de grote afwezigheid in de SVC's van de eerste reeks. Het socio-economische luik van het SVC moet voortaan kunnen inspelen op thematische uitdagingen in verband met de lokale economische dynamiek en deze kunnen aanpakken. De wens om bepaalde strategische ambities te verwezenlijken mag er niet toe leiden dat projecten zonder contextualisering op een grondgebied worden 'gekleefd'. Deze ambities moeten zich aanpassen aan het terrein, en niet omgekeerd. Het begrip 'ondernemingsweefsel' is dus cruciaal, het is de sleutel tot de economische ontwikkeling van het gebied.

De uitdagingen van dit deel kunnen als volgt worden samengevat:

- Een betere kennis en betrokkenheid van de economische actoren bij de SVC-programmering ontwikkelen. Daartoe wordt een intensere samenwerking met de experts op dat vlak (hub.brussels) ten zeerste aanbevolen. Het is aangewezen om de economische activiteiten te integreren in het dagelijkse leven door onder meer het ondernemersklimaat rond de economische activiteiten te verbeteren. Deze term bestrijkt zowel het onderwijs, de werkgelegenheid, de economie en het ruimtelijke aspect. Het gebied telt een netwerk van kleine en middelgrote ondernemingen waarmee zelden rekening wordt gehouden. Volgens de waarnemingen bestaat er een grote behoefte aan opslagruimte, het is zelfs zo dat bestelwagens op straat momenteel dienst doen als opslagruimte.

- Onder meer de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving die de economische activiteiten omringt, verbeteren.

- De ruimten voor de productieve activiteiten beschermen. Lokale economische activiteiten ontwikkelen om in de dagelijkse en de basisbehoeften van de bewoners (voedsel, gezondheid en welzijn, onderwijs, kleding en dagelijkse benodigdheden, post- en bankpunten enz.) te voorzien, met name in de statistische sectoren Karreveld en Koekelberg.

- Werkgelegenheids- en opleidingsinitiatieven ondersteunen, evenals het behoud en de ontwikkeling van productieve activiteiten voor laagopgeleiden, gezien de nabijheid van een gebied waar veel langdurig werkzoekenden wonen (Historisch Molenbeek, Koekelberg, Havenwijk). De productieve activiteiten zijn niet per se meer gelijk aan banen voor laagopgeleide werknemers. De band met laaggeschoolden moet worden gelegd, maar in het toekomstige SVC-programma moet duidelijk worden gemaakt welk gebied aansluit op de productieve



- **Encourager les activités productives urbaines au service de la transition** (stimulation de l'innovation, l'entrepreneuriat dans les secteurs de la transition économique/écologique, l'économie circulaire, artisanat, agriculture urbaine, logistique urbaine du dernier km). Comment la zone peut-elle aider à répondre à des besoins régionaux?

- **Soutenir les initiatives économiques et de formation** qui prendraient place dans les espaces dédiés aux activités productives et qui impliquent des chaînes de valeur locales et **Développer des pôles d'entreprises innovantes en les liants à la formation et l'emploi**. Ces pratiques innovantes peuvent être créées en reliant les entreprises aux écoles et aux centres de formation.

- Valoriser les cellules commerciales vides.

- Faire de Simonis un centre de vie à travers des commerces qualitatifs selon un principe de walkable city ou ville du quart d'heure.

- **Encourager la gestion transitoire ou l'occupation temporaire comme levier** pour le développement de ces espaces.

- Stimuler la **création d'initiatives locales ayant un attrait régional**. Ces initiatives aussi diverses puissent-elle être, doivent être compatibles avec l'environnement et la qualité de la vie en ville.

activiteiten: vervoer, logistiek, veiligheid enz.

- Stedelijke productieactiviteiten ten behoeve van de transitie stimuleren (stimulering van innovatie, ondernemerschap in de sectoren van de economische/ ecologische transitie, circulaire economie, ambachten, stadslandbouw, stedelijke buurtlogistiek). Hoe kan het gebied helpen om tegemoet te komen aan gewestelijke behoeften?

- Steun aan economische en opleidingsinitiatieven ondersteunen die plaats kunnen vinden in de ruimten voor de productieve activiteiten en die lokale waardeketens impliceren en polen van innovatieve ondernemingen ontwikkelen door die te koppelen aan opleiding en werkgelegenheid. Deze innovatieve praktijken kunnen tot stand worden gebracht door een band tot stand te brengen tussen ondernemingen enerzijds en scholen en opleidingscentra anderzijds.

- De leegstaande commerciële units benutten.

- Van Simonis een middelpunt van leven maken via kwaliteitsvolle handelszaken volgens het principe van 'walkable city' of '15-minuten-stad'.

- Voorlopig beheer of tijdelijke bezetting aanmoedigen als hefboom voor de ontwikkeling van deze ruimten.

- De creatie van lokale initiatieven met gewestelijke aantrekkingskracht stimuleren. Deze initiatieven, hoe uiteenlopend ook, moeten verenigbaar zijn met het milieu en de kwaliteit van het leven in de stad.

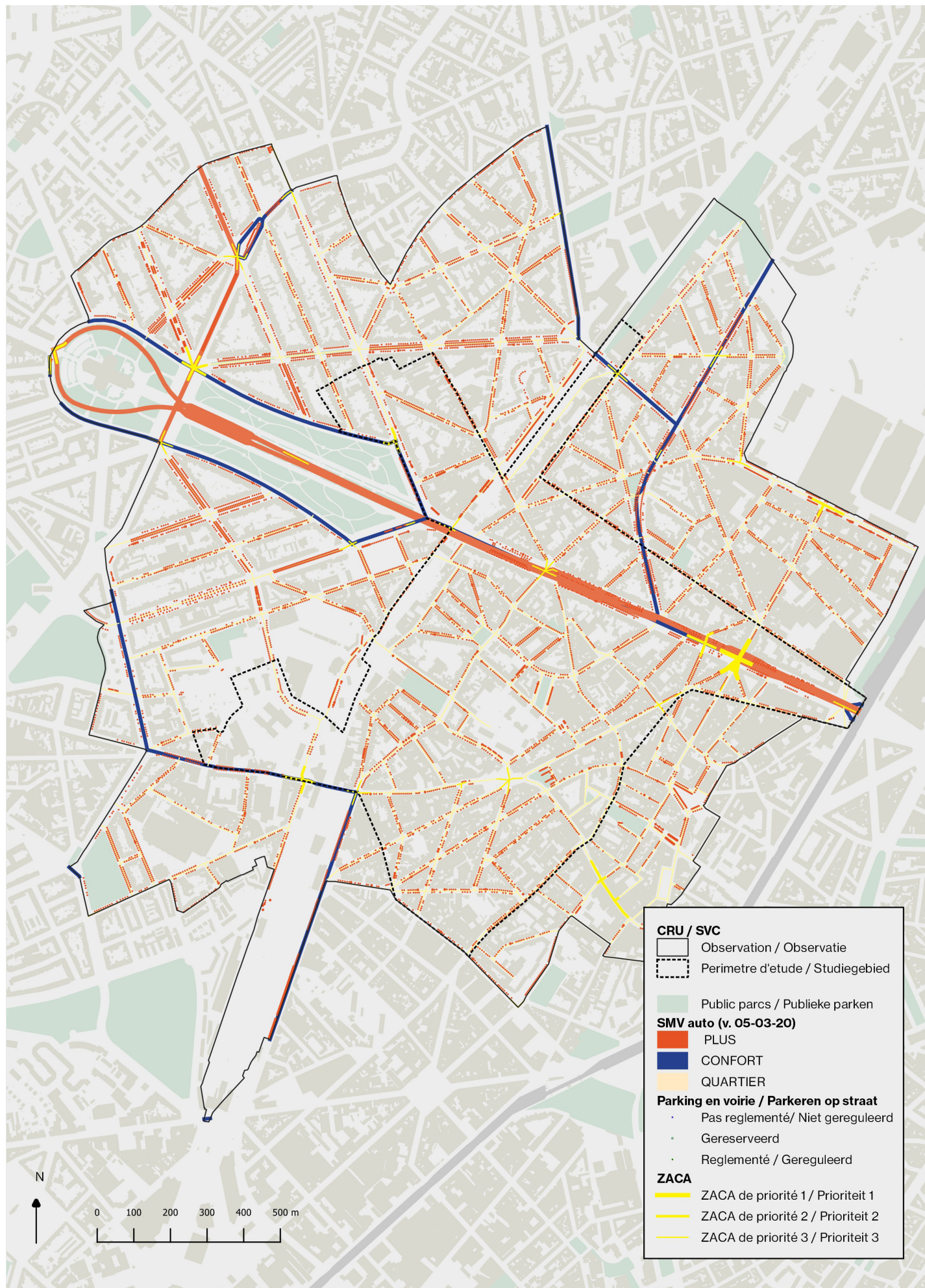




## 9 Mobilité Mobiliteit

---

- 9.1 Réseau routier et place de la voiture  
Wegennet en plaats van de auto
- 9.2 Parkings Parkeergelegenheid
- 9.3 Offre en transports publics Aanbod van openbaar
- 9.4 Mobilité active vervoer Actieve mobiliteit
- 9.5 Ligne L28 Lijn L28
- 9.6 Points noirs Zwarte punten
- 9.7 Enjeux thématiques Thematische uitdagingen





# 9.1 Réseau routier et place de la voiture

## Wegennet en plaats van de auto

Le POT est composé d'un maillage routier important avec deux axes "Plus" (majoritairement souterrains), des axes "Confort" et le reste sont des voiries de type "Quartier". L'espace attribue une place prépondérante à la voiture aujourd'hui :

Deux grands axes AutoPlus: boulevard Léopold II (axe Bruxelles-Flandre) et avenues Bossaert-Sermon (axe Anderlecht-Jette), qui coupent le POT en son centre et à l'Ouest (et qui forme une barrière vers les quartiers plus périphériques) ;

Plusieurs grands axes AutoConfort : Le boulevard Léopold II, l'avenue Vandepereboom (Gare de l'Ouest) et le boulevard du Jubilé (axe Molenbeek-Laeken)

Le reste des voies sont classées en "quartier" (collecteurs et voiries de quartier) avec un maillage plus dense dans le Molenbeek historique et les secteurs Libérateurs et Dubrucq-Nord.

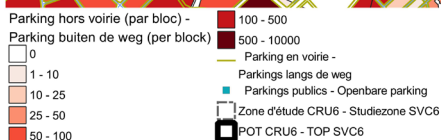
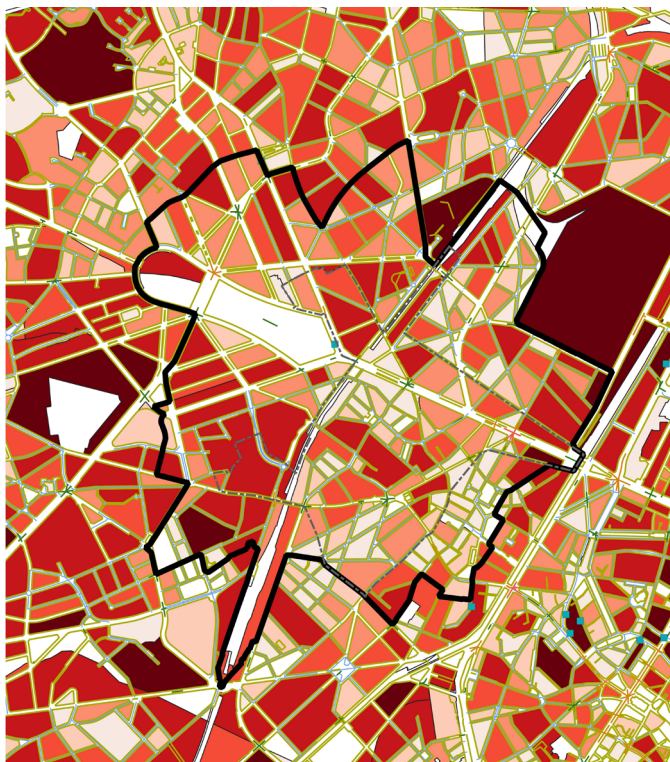
L'espace public est marqué par la voiture avec la quasi-totalité des voiries du POT occupée par des places de stationnement. Il y a seulement un parking public pour toute la zone à hauteur de Simonis.

De TOP bestaat uit een belangrijk wegennet met twee 'Plus'-verkeersassen (grotendeels ondergronds), 'Comfort'-wegen en de rest zijn 'Wijk'-wegen. In het gebied krijgt de auto vandaag een prominente plaats toebedeeld:

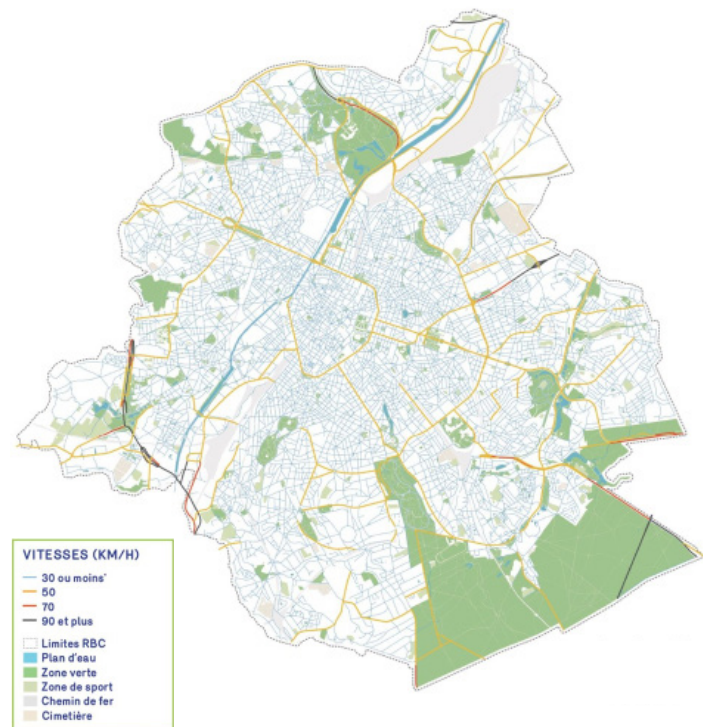
twee belangrijke 'Auto Plus'-assen: de Leopold II-laan (as Brussel-Vlaanderen) en de Bossaertlaan en de Sermonlaan (as Anderlecht-Jette), die de TOP in het centrum en in het westen doorkruisen (en die een barrière naar de meer perifere wijken vormen); meerdere grote verkeersassen 'Auto Comfort': de Leopold II-laan, de Vandepereboomlaan (Weststation) en de Jubelfeestlaan (as Molenbeek-Laken).

De rest van de wegen zijn ingedeeld als 'wijkwegen' (verzamelwegen en wijkwegen) met een dichter netwerk in Historisch Molenbeek en de sectoren Bevrijders en Dubrucq-Noord.

In de openbare ruimte speelt de auto een hoofdrol, met parkeerplaatsen langs bijna alle wegen van de TOP. Er is slechts één openbaar parkeerterrein voor het hele gebied ter hoogte van Simonis.



perspective  
brussels  
Source - Bron: perspective.brussels  
Mobis mars/maart 2020  
Brussels UrbIS® - Distribution & Copyright  
CIRB - CIRB



Stationnement

Parkeermogelijkheden

Bruxelles Ville 30, source: Bruxelles Mobilité

Brussel Stad 30, bron: Brussel Mobiliteit







De nombreuses places de parking privées dans le POT se trouvent hors-voies, en particulier à l'Ouest et dans les secteurs Neep, Sippelberg et Delhaize (des parkings de supermarché et l'entreprise Delhaize, centre sportif, ...).

La zone est relativement peu marquée par des accidents, mais comprend tout de même quelques points noirs:

priorité 1 : carrefour Léopold II - Piers – Ribaucourt;  
priorité 2 : carrefour Saintelette / avenues des Gloires nationales - Jacques Sermon / chaussée de Gand / rue Dubois-Thorn.

La congestion ne semble pas être un problème majeur aux heures de pointe. Le Boulevard Léopold II reste encombré, comme la Chaussée de Gand et le Boulevard Barthélémy, mais le trafic reste fluide.

Dans un futur proche, un Contrat Local de mobilité est prévu sur la maille "Oud Historisch Molenbeek". Le Contrat Local de Mobilité (CLM) est un dispositif introduit par le Plan Régional de Mobilité (PRM). Il vise à stimuler la mise en œuvre de l'apaisement des quartiers en renforçant la collaboration entre les communes et la Région. L'apaisement du trafic dans les quartiers (réduction des volumes de trafic et limitation des vitesses effectivement pratiquées) poursuit un double objectif :

- améliorer le cadre de vie : réduire les nuisances associées au trafic (en ce compris l'insécurité routière) et valoriser les centralités locales en y réallouant une partie de l'espace public à d'autres fonctions que les déplacements, dont la fonction de séjour ;
- assurer le développement de réseaux piéton, vélo et transport en commun (TC) performants à l'intérieur des mailles et contribuer ainsi à sécuriser ces modes de déplacements et à les rendre plus attractifs.

In de TOP zijn er tal van private parkeerplaatsen buiten de openbare weg, vooral in het westen en in de sectoren Neep, Sippelberg en Delhaize (de parkings van de supermarkt en van de onderneming Delhaize, van het sportcentrum ...).

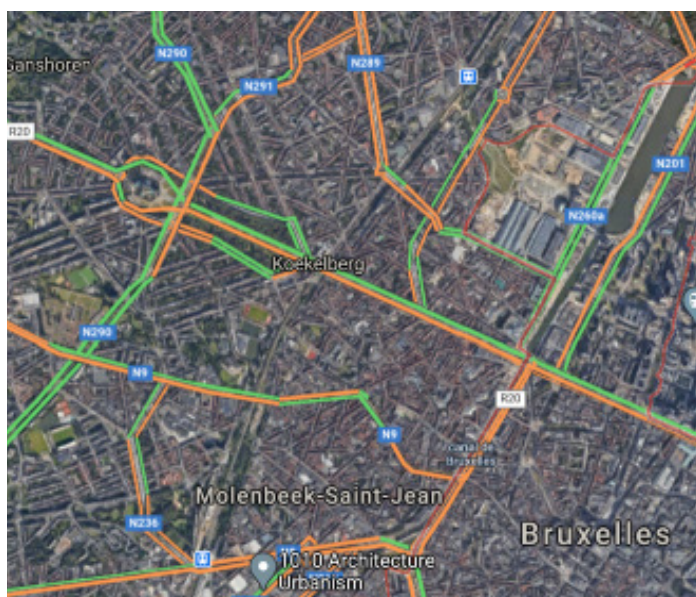
In het gebied komen vrij weinig ongevallen voor, maar er zijn toch enkele zwarte punten:

prioriteit 1: kruispunt Leopold II - Piers -Ribaucourt;  
prioriteit 2: Saintelette / Landsroemlaan - Jacques Sermonlaan / Gentssteenweg / Dubois-Thornstraat.

Congestie lijkt geen groot probleem te zijn tijdens de spitsuren. De Leopold II-laan blijft overbelast, net als de Gentssteenweg en de Barthélémylaan, maar het verkeer verloopt toch vlot.

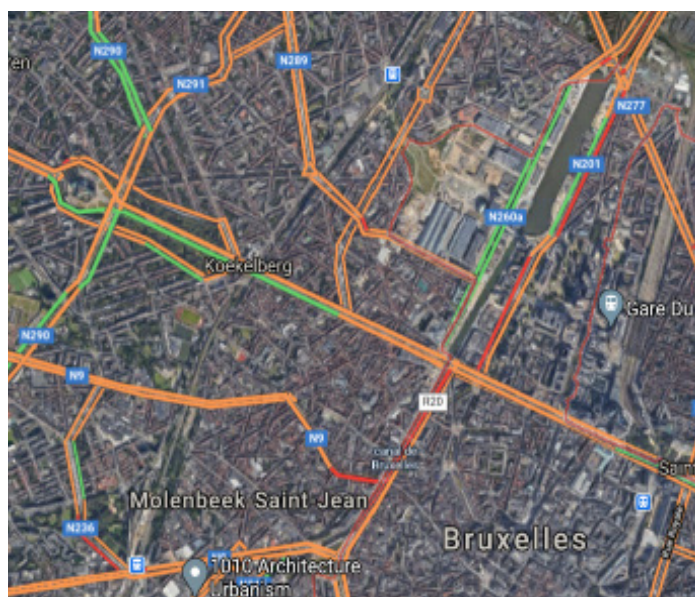
In de nabije toekomst is er een lokaal mobiliteitscontract gepland in de maas 'Oud Historisch Molenbeek'. Het lokaal mobiliteitscontract LMC is een instrument uit het Gewestelijk Mobiliteitsplan (GMP). Het beoogt het verkeersluw maken van de wijken te stimuleren door de samenwerking tussen de gemeenten en het Gewest te versterken. Het verkeersluw maken van de wijken (vermindering van verkeersvolume en beperking van de werkelijk snelheid) heeft een tweeledig doel:

- de leefomgeving verbeteren: vermindering van de overlast van het verkeer (met inbegrip van de verkeersonveiligheid) en versterking van de lokale centraliteiten door een deel van de openbare ruimte te bestemmen voor andere functies dan het verkeer, denk aan de verblijfsfunctie;
- zorgen voor de ontwikkeling van efficiënte netwerken voor voetgangers, fietsers en het openbaar vervoer (OV) binnen de mazen en aldus bijdragen tot het veiliger en aantrekkelijker maken van deze vervoerswijzen.



Carte du trafic habituel à 8h: source: Google Maps.

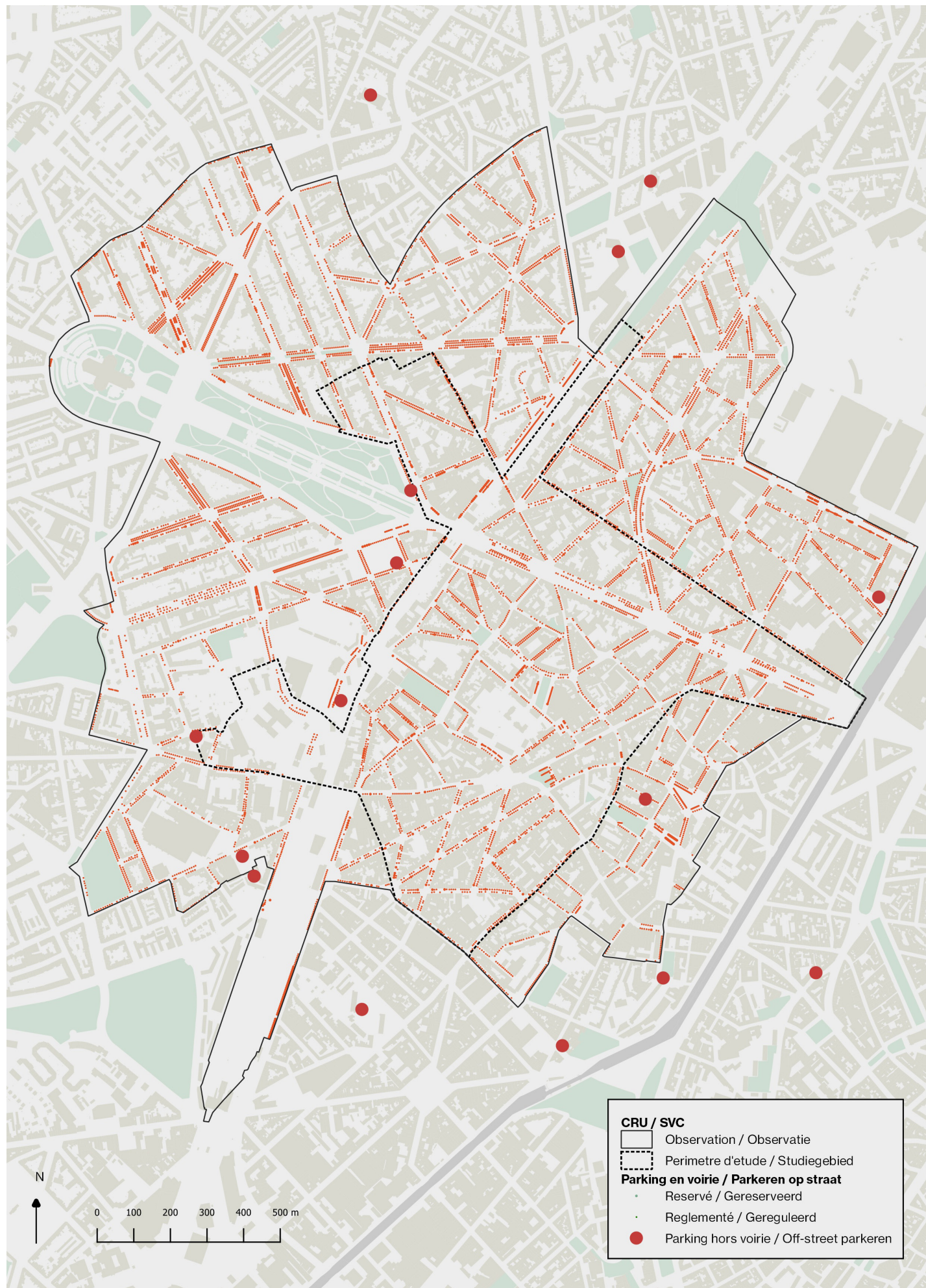
Kaart van het gebruikelijke verkeer om 8 uur: bron: Google Maps.



Carte du trafic habituel à 17h: source: Google Maps.

Kaart van het gebruikelijke verkeer om 17 uur: bron: Google Maps.







## 9.2 Parking Parkeergelegenheid

Good Move donne comme objectif pour 2030 de réduire l'offre de stationnement en voirie dans la région Bruxelles-Capitale afin qu'elle atteigne les 205.000 places au maximum (contre 265.000 environ aujourd'hui).

En contrepartie, Good Move prévoit d'augmenter l'offre hors voirie à destination des riverains d'au moins 20.000 places. Cette volonté s'inscrit notamment dans le plan d'action de Good Move (Actions A4 « Valoriser et mutualiser le stationnement hors voirie » et D2 « Renforcer les outils de gestion du stationnement comme levier pour atteindre les objectifs de mobilité » notamment).

D'après Parking.Brussels, il ressort souvent des projets de réaménagement de voirie que le besoin de relocaliser des places supprimées est à relativiser, car en règle générale, les suppressions ponctuelles en voirie ont une faible influence sur le stationnement à l'échelle d'un quartier (mesuré par le taux d'occupation). En revanche, cela prend davantage de sens dans le cadre de suppressions d'ampleur qui sont susceptibles d'avoir un impact de façon substantielle.

En règle générale, pour supprimer éventuellement des places, il faudra analyser la capacité du quartier à absorber un éventuel report, tant en voirie que hors voirie.

Dans le POT aujourd'hui:

- le parking Simonis QPark (concession régionale) a un taux d'occupation moyen de 55% en semaine et moins de 30% le week-end. Il est surtout occupé en journée par les employés du site Godiva à proximité. Rien n'est encore arrêté, mais la fin de la concession actuelle en 2021 pourrait appeler à faire évoluer le parking vers un parking mixte : rotatif, riverains, bureau en y développant des services de mobilité (parking vélo par exemple) ;

- un nouveau parking mutualisé par parking.brussels ouvre le 9 novembre 2020 prochain sur le site « VGC Comenius » rue Felix Vande Sand, avec 50 places environ à destination des riverains ;

Voor 2030 wil Good Move het aantal parkeerplaatsen langs de openbare weg in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest terugbrengen tot maximaal 205.000 (ten opzichte van ongeveer 265.000 vandaag).

Als compensatie wordt in Good Move voorzien in een verhoging van het aanbod buiten de openbare weg voor de lokale bevolking met minstens 20.000 plaatsen. Dit streven maakt met name deel uit van het actieplan van Good Move (met name actie A4 «Parkeren buiten de openbare weg valoriseren en mutualiseren» en D2 «De instrumenten voor het parkeerbeheer versterken als hefboom om de mobiliteitsdoelstellingen te bereiken»).

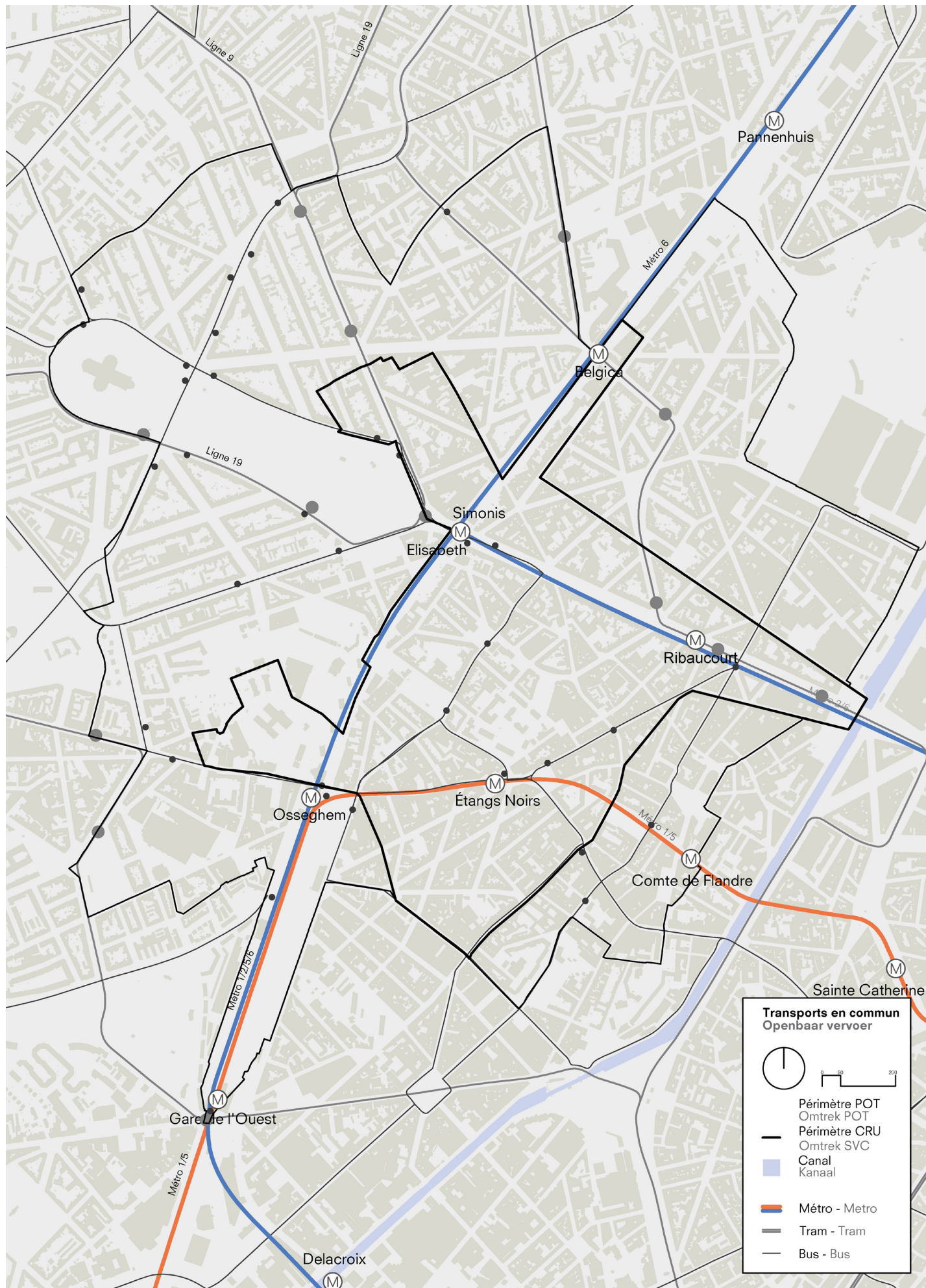
Volgens parking.brussels blijkt uit projecten voor de heraanleg van de openbare weg vaak dat de behoefte aan verschuiving van geschrapte plaatsen moet worden gerelativeerd, aangezien punctuele schrappingen van plaatsen langs de openbare weg doorgaans weinig gevolgen hebben voor het parkeren op schaal van een wijk (gemeten aan de hand van de bezettingsgraad). Anderzijds is dit relevanter in het kader van grootschalige schrappingen die een aanzienlijke impact kunnen hebben.

In het algemeen moet bij een wens om eventueel plaatsen te schrappen onderzocht worden wat de capaciteit is van de wijk om een eventuele verschuiving te absorberen, zowel langs als buiten de openbare weg.

In de TOP van vandaag:

- heeft de parking Simonis QPark (gewestelijke concessie) een gemiddelde bezettingsgraad van 55% tijdens de week en minder dan 30% in het weekend. Hij wordt overdag meestal gebruikt door de werknemers van de nabijgelegen Godiva-site. Er is nog niets formeel beslist, maar het einde van de huidige concessie in 2021 zou ertoe kunnen aanzetten dat de parking evolueert naar een gemengde parking: roterend, buurtbewoners, kantoren, door er mobiliteitsdiensten te ontwikkelen (bv. fietsenstalling);

- opent op 9 november 2020 op de site 'VGC Comenius' in de Felix Vande Sandestraat een nieuwe deelparking van parking.brussels, met een vijftigtal plaatsen voor de bewoners.





## 9.3 Offre en transports publics Aanbod van het openbaar vervoer

La desserte en transports publics est relativement bonne avec néanmoins des zones mieux pourvues que d'autres. Les quartiers centraux de Molenbeek sont bien reliés au centre par les bus et métros. Certains secteurs de l'Ouest sont moins bien desservis comme les SS Albert, Neep et Delhaize.

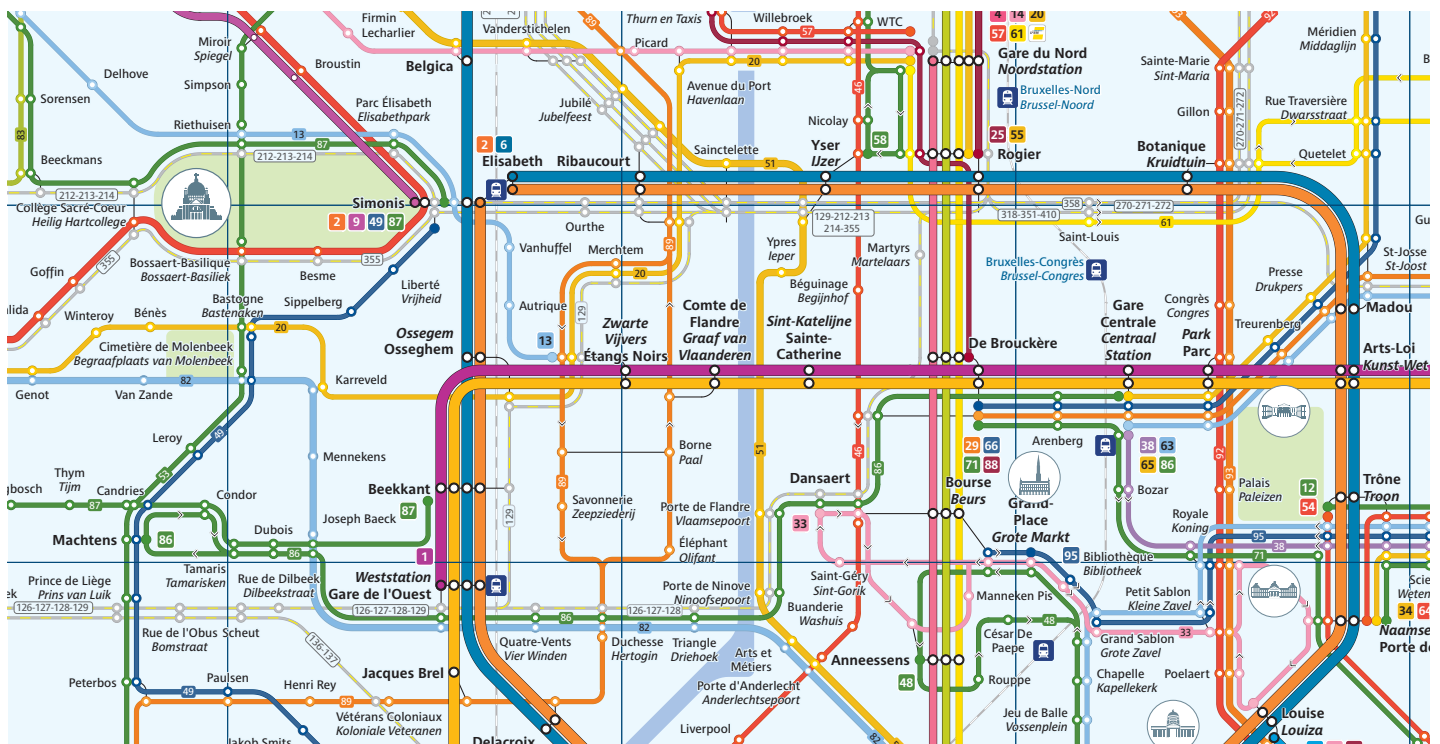
Le POT a:

- Une bonne offre en lignes de bus STIB pour les secteurs plus centraux de Molenbeek et Koekelberg; bonne offre en lignes de bus De Lijn de Wemmel/Asse/Dilbeek/Ternat vers le Pentagone/Gare du Nord, Gare de l'Ouest et Laeken ;
- Un réseau de trams moins développé, en particulier au Sud : une ligne de Koekelberg vers Ganshoren/Jette et une ligne de Molenbeek vers Jette ;
- Une bonne desserte en métro de l'Est du POT : lignes 1, 2 et 6, axe Nord-Sud, boucle centrale et Est-Ouest et 2 stations majeures : Simonis, au centre du POT et Gare de l'Ouest. Le POT compte également plusieurs stations à Molenbeek : Beekkant, Osseghem et Étangs noirs et pas de desserte en métro des secteurs périphériques, à l'Ouest (du secteur Delhaize à Molenbeek au secteur Plateau à Jette);
- Une ligne de train qui relie Brussels Alost/Brussels Termonde.

Het dienstenaanbod van het openbaar vervoer is vrij goed, maar bepaalde gebieden worden toch beter bediend dan andere. De centrale wijken van Molenbeek zijn goed verbonden met het centrum door bussen en metro's. Bepaalde sectoren in het westen worden minder goed bediend, zoals de SS Albert, Neep en Delhaize.

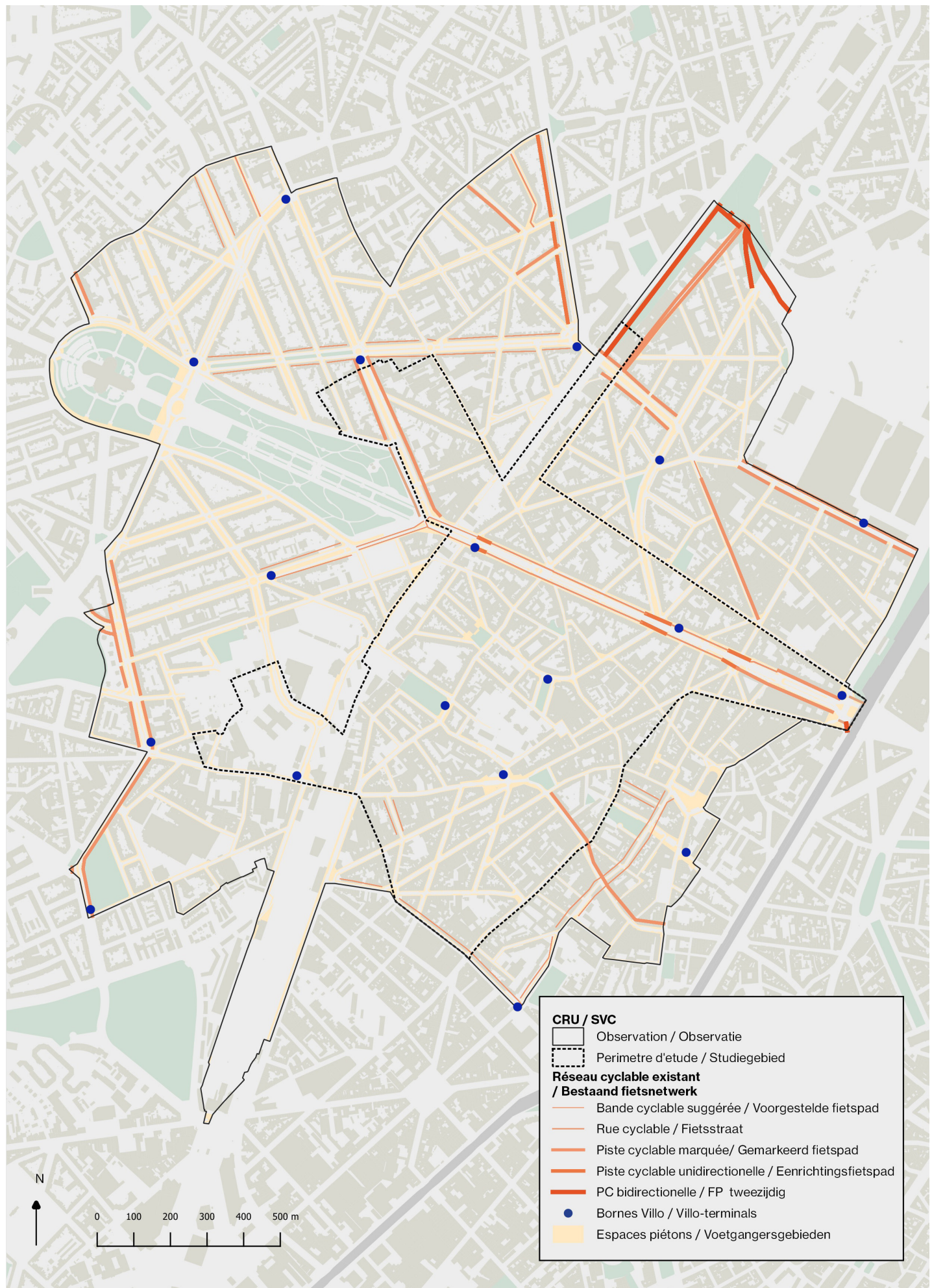
De TOP beschikt over:

- een goed aanbod van buslijnen van de MIVB voor de meer centrale wijken van Molenbeek en Koekelberg; een goed aanbod van buslijnen van De Lijn van Wemmel/Asse/Dilbeek/Ternat naar de Vijfhoek/het Noordstation/het Weststation en Laeken;
- een minder goed ontwikkeld tramnet, vooral in het zuiden: een lijn van Koekelberg naar Ganshoren/Jette en een lijn van Molenbeek naar Jette;
- een goede metrodienst in het oosten van de TOP: lijnen 1, 2 en 6, noord-zuid-as, centrale lus en oost-west-as en twee grote stations: Simonis in het centrum van de TOP en het Weststation. De TOP telt ook meerdere stations in Molenbeek: Beekkant, Osseghem en Zwarte Vijvers en geen metrodienst naar de perifere wijken in het westen (van de Delhaizewijk in Molenbeek tot de sector Plateau in Jette);
- een spoorlijn die Brussel met Aalst en met Dendermonde verbindt.



STIB-MIVB Plan (2020)







## 9.4 Mobilité active

### Actieve mobiliteit

Le POT a une faible couverture en pistes cyclables. Par ailleurs, l'offre est discontinue et peu visible : seulement quelques axes sont aménagés en pistes cyclables (unidirectionnelles ou bidirectionnelles), ou parfois avec un marquage (par exemple du Pentagone à Koekelberg, le long du boulevard Léopold II qui est une voie cyclable avec priorité aux cyclistes).

Il existe des zones totalement dépourvues dans le Nord de Koekelberg, Jette et Ganshoren (secteurs Plateau, Madeleine et Albert), centre et Ouest de Molenbeek.

Quatre itinéraires cyclables régionaux sont présents au centre et autour du POT et une vingtaine de stations Villo. Mais les secteurs Quatre Vents, Étang noirs et Dubrucq-Nord ne comptent qu'une station.

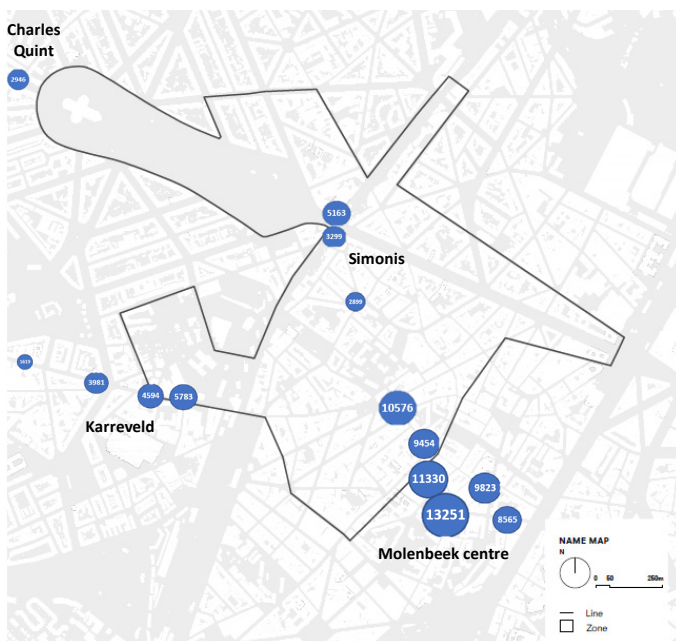
Il ne faut pas des pistes cyclables partout, la cyclabilité ne se mesure pas à la présence d'infrastructures cyclables. Un quartier apaisé (soit peu de trafic - moins de 200 evp hP et lent - inférieur à 30km/h), sera cyclable sans nécessité d'infrastructures propres (sauf stationnement vélo). On relie ici l'intérêt d'apaiser les mailles (CLM ou non).

Er zijn weinig fietspaden in de TOP. Bovendien is het aanbod niet aaneengesloten en weinig zichtbaar: slechts enkele verkeersassen zijn ingericht als fietspad (eenrichtings- of tweerichtingsfietspad), of soms met markeringen (bijvoorbeeld van de Vijfhoek naar Koekelberg, langs de Leopold II-laan, waar een fietspad met voorrang voor fietsers ligt).

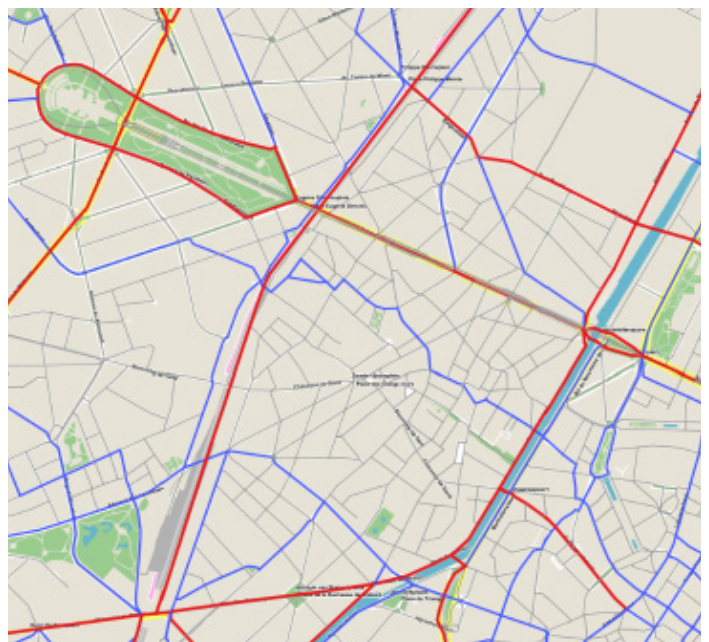
In het noorden van Koekelberg, Jette en Ganshoren (sectoren Plateau, Madeleine en Albert), het centrum en het westen van Molenbeek zijn er gebieden die volledig verstoken zijn van fietspaden.

Er zijn vier gewestelijke fietsroutes in het centrum en rond de TOP en een twintigtal Villo!-stations. De sectoren Vierwinden, Zwarte Vijvers en Dubrucq-Noord tellen echter maar één station.

Er moeten niet overal fietspaden zijn, het feit of er kan worden gefietst, wordt niet afgemeten aan de aanwezigheid van fietsinfrastructuur. Een verkeersluwe wijk (dus met weinig verkeer – minder dan 200 personenauto's buiten de spits en traag - minder dan 30 km/uur) is fietsvriendelijk zonder dat daar specifieke voorzieningen voor nodig zijn (behalve fietsparkeervoorzieningen). Het is in dit verband dus van belang om de mazen verkeersluw te maken (al dan niet met een LMC).

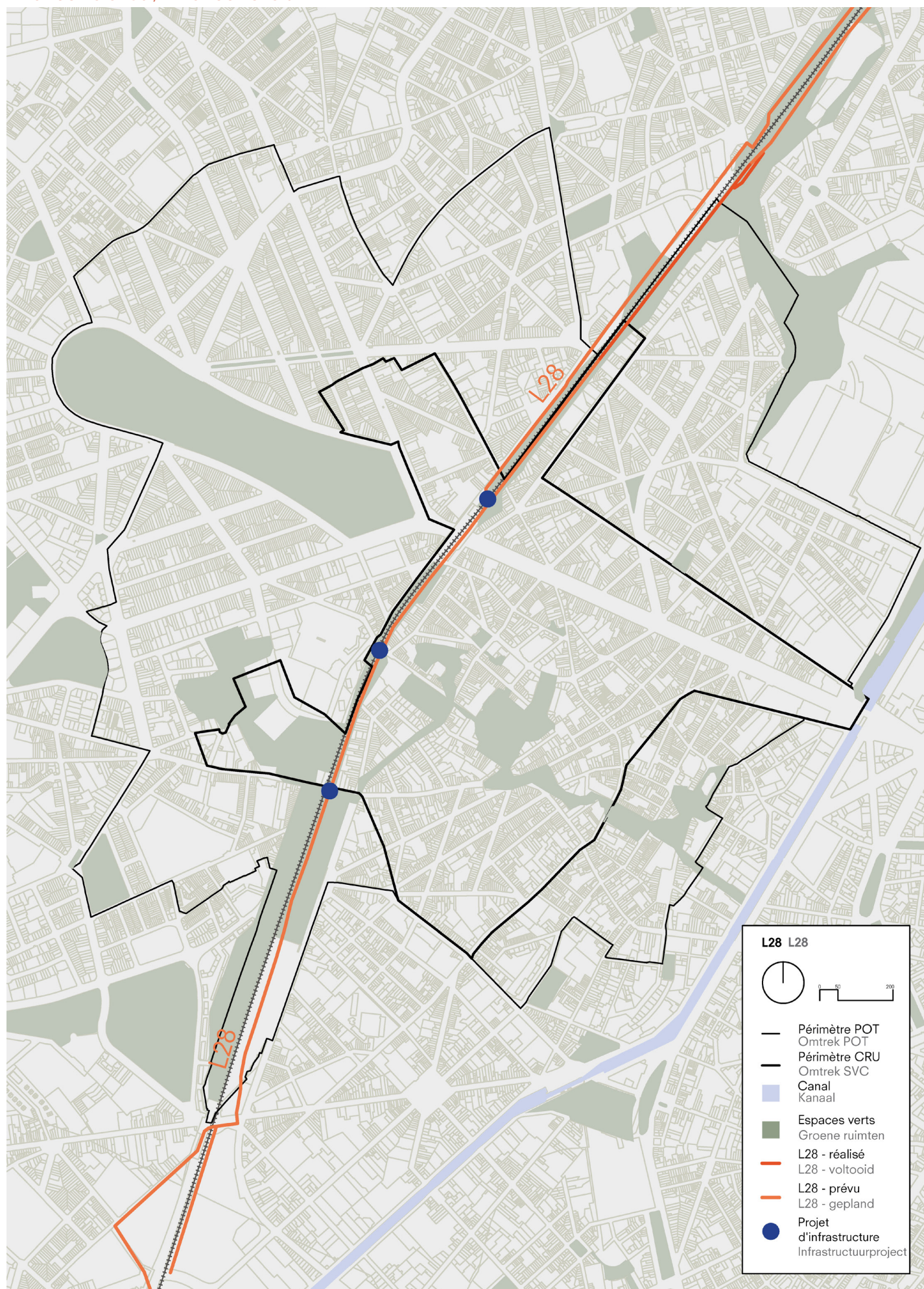


Nombre de piétons Moyenne par jour (de 10h à 19h) en 2012  
source: Atrium Brussels 2013



SMV vélo (v. 05-03-20), source: Mobigis  
MWS fiets (v. 05.03.20). Bron: Mobigis







## 9.5 Ligne L28 Lijn L28

D'après le PRDD, le Plan nature et projet de "RER vélo", l'idée a émergé d'une connexion cyclo-piétonne bidirectionnelle le long de la ligne de chemin de fer 28 et d'un tronçon de la ligne 50. Le périmètre de projet fait environ 5,5km de long et est divisé en 6 tronçons : Jacques Brel, Osseghem, Simonis, Belgica, Pannenhuis et Bockstael.

Au sein des quartiers de Bockstael, Simonis et Gare de l'Ouest, appartenant aux périmètres de cette étude, le tracé d'une piste cyclable rapide est considéré comme une connexion "difficile, mais nécessaire" du réseau

"RER vélo". Une grande attention doit être apportée aux futurs conflits d'intérêts inévitables entre les différentes mobilités actives et la biodiversité. Il faut limiter l'impact sur le potentiel écologique de ce corridor, dès le début, et s'il faut imaginer aussi des aménagements compensatoires.

En effet, le chemin de fer se situe tantôt en contrebas (entre Bockstael et Simonis), tantôt en contre-haut (entre Simonis et Jacques Brel) du tissu urbain.

Or l'enjeu du réseau "RER vélo" est de proposer des connexions cyclables les plus cohérentes, directes, rapides et sécurisées possibles. Pour la réalisation de la piste cyclo-piétonne au sein de ces quartiers, les contraintes techniques qui y sont présentes (ponts, tunnels, talus, etc.) obligent à envisager des tracés alternatifs à celui qui suit rigoureusement la ligne du chemin de fer.

L'étude de faisabilité faite par Sweco présente des explorations préliminaires (phase 1) où plusieurs tracés pour chaque tronçon sont proposés. Dans la phase 2, la faisabilité de chaque tracé est étudiée de manière détaillée d'un point de vue technique.

Les noeuds complexes de la L28 dans la zone sont Belgica et Simonis où le tracé croisera des routes avec trafic assez intensif. À Simonis, la cyclostrade croisera le Boulevard Léopold II qui doit aussi à l'avenir recevoir des aménagements similaires pour le vélo.

Op basis van het GPDO, het Natuurplan en het project 'FietsGEN' is het idee ontstaan van een tweerichtingsverbinding voor fietsers en voetgangers langs de spoorlijn 28 en een stuk van de lijn 50. De perimeter van het project is ongeveer 5,5 km lang en is verdeeld in zes stukken: Jacques Brel, Osseghem, Simonis, Belgica, Pannenhuis en Bockstael.

In de wijken Bockstael, Simonis en Weststation, die binnen de perimeter van deze studie vallen, wordt de aanleg van een snel fietspad beschouwd als een 'moeilijke maar noodzakelijke' aansluiting op het netwerk 'FietsGEN'. Er moet veel aandacht worden besteed aan de onvermijdelijke toekomstige belangenconflicten tussen de verschillende vormen van actieve mobiliteit en de biodiversiteit. De impact op het ecologisch potentieel van deze corridor moet van meet af aan worden beperkt en er moet ook worden nagedacht over compenserende inrichtingen.

De spoorweg loopt nu eens door lager gelegen delen (tussen Bockstael en Simonis) en dan weer door hoger gelegen delen (tussen Simonis en Jacques Brel) van het stedelijk weefsel.

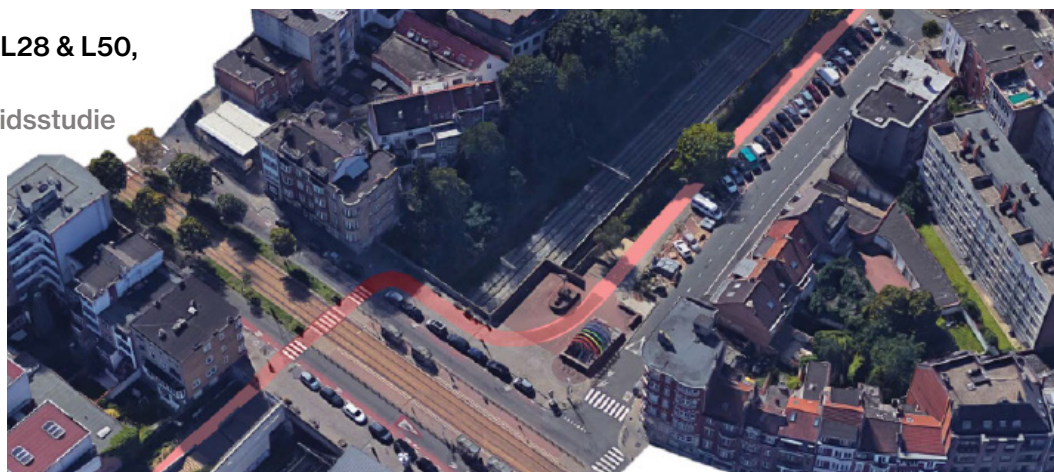
De uitdaging van het 'FietsGEN'-netwerk bestaat er echter in om aan aanbod te creëren aan fietsverbindingen die zo samenhangend, rechtstreeks en veilig mogelijk zijn. Om het pad voor fietsers en voetgangers tot stand te brengen binnen deze wijken, verplichten de bestaande technische beperkingen (bruggen, tunnels, bermen enz.) ertoe dat alternatieve trajecten worden overwogen in plaats van het tracé dat nauwgezet de spoorlijn volgt.

De haalbaarheidsstudie die werd uitgevoerd door Sweco, geeft de voorbereidende verkenningen (fase 1) weer, waarbij voor elk stuk meerdere trajecten worden voorgesteld. In fase 2 wordt de haalbaarheid van elk traject grondig bestudeerd vanuit technisch oogpunt.

De complexe knooppunten van de L28 in het gebied zijn Belgica en Simonis, waar het tracé vrij drukke verkeerswegen zal kruisen. In Simonis zal de cyclostrade de Leopold II-laan kruisen. In de toekomst moet die laan ook worden uitgerust met soortgelijke inrichtingen voor fietsers.

Extraits de l'étude faisabilité L28 & L50,  
Juin 2017, sweco

Uittreksels uit de haalbaarheidsstudie  
L28 & L50, juni 2017, Sweco



Simonis partie 01  
Simonis deel 01



Simonis partie 02  
Simonis deel 02



Simonis partie 03  
Simonis deel 03



Simonis partie 04  
Simonis deel 04



Osseghem partie 01  
Osseghem deel 01



Osseghem partie 02  
Osseghem deel 02



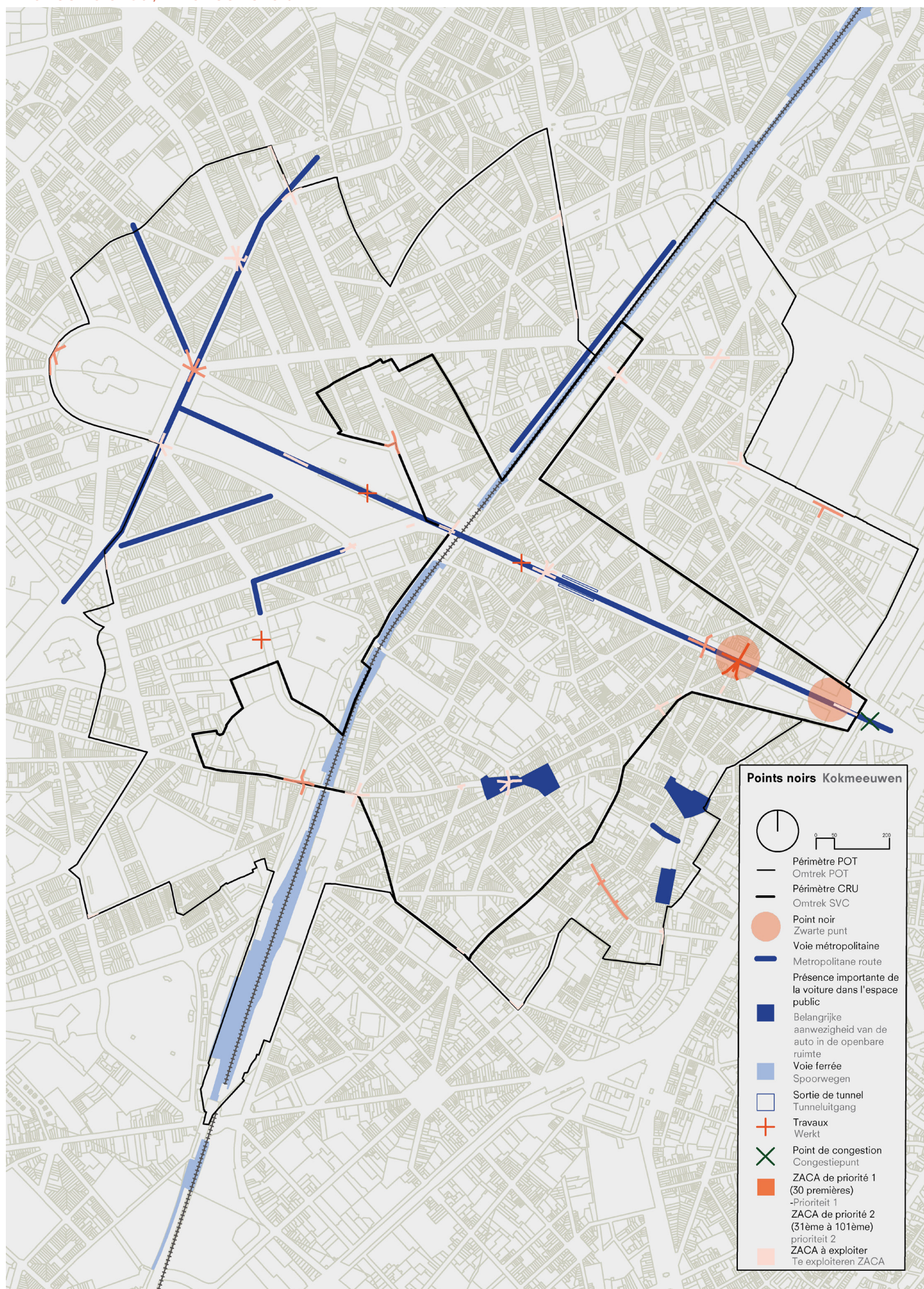
Osseghem partie 03  
Osseghem deel 03



Osseghem partie 04  
Osseghem deel 04









## 9.6 Points noirs Zwarte punten

Les rails et le Boulevard Léopold II découpent la zone avec deux axes structurants difficilement traversables et qui vont contre le cheminement des modes actifs. Les différentes trémies le long du Boulevard limitent la traversée et les travaux relatifs au tunnel compliquent également le cheminement.

Il existe un certain nombre de points noirs dans la zone:

- Saintelette (projet urbain en cours)
- Les carrefours du boul. Léopold II (rue de Ribaucourt, rue Mommaerts, boul. du Jubilé, rue de l'église Saint-Anne)
- La sortie de métro Osseghem
- Le carrefour de la place Etangs Noirs

De sporen en de Leopold II-laan doorsnijden het gebied met twee structurerende assen die moeilijk te kruisen zijn en die een belemmering vormen voor de actieve vervoerswijzen. De verschillende tunnelingangen langs de laan beperken de oversteek en ook de werken aan de tunnel bemoeilijken het traject.

Er zijn een aantal zwarte punten in het gebied:

- Saintelette (lopend stadsproject)
- De kruispunten van de Leopold II-laan (Ribaucourtstraat, Mommaertsstraat, Jubelfeestlaan, Sint-Annakerkstraat)
- De uitgang van het metrostation Ossegem
- Het kruispunt van het Zwarte Vijversplein





## 9.7 Enjeux thématiques Thematische uitdagingen

- Réaménager **les grands axes urbains de manière multimodale**: les Voiries Auto PLUS (et, dans une moindre mesure, Auto CONFORT) afin de renforcer la traversabilité et les liaisons transversales.

- Apaiser les mailles et concrétiser la ville 30

- Réduire les fractures urbaines liées au chemin de fer, notamment par le maillage des quartiers séparés par le chemin de fer (rue de la Lys, pont de Jette, pont Herkoliers...) et la concrétisation des stratégies de mise en œuvre de l'autoroute cyclable autour des infrastructures ferroviaires de la ligne L28 entre la Gare de Belgica et la station d'Osseghem.

- Porter une attention particulière aux axes traversant des NIL existants ou à créer. L'aménagement devrait viser la création d'une centralité/polarité plutôt que d'accentuer la continuité/uniformité des voiries et développer **des parcours alternatifs pour les déplacements dans les quartiers** en tissant dans le maillage existant.

- Mettre en place des solutions de sécurisation pour les ZACA et déterminer les opportunités d'aménagements à moyen et long terme. (Croisement rue de Ribaucourt/ Blvd. Léopold II, Croisement rue Mommaerts/ Blvd. Léopold II, Croisement Chaussée de Gand/ Rue Dubois-Thorn en priorité).

- Repenser le carrefour de l'avenue Charles Quint, à la sortie des tunnels - un axe d'entrée de ville dont la multimodalité est à renforcer selon le projet de plan GoodMove.

- Améliorer le réseau vélo plus.

- Répondre aux besoins de stationnement vélo.

- Développer l'offre en transports en commun et la multimodalité à l'ouest du POT et l'offre en voies cyclables sur l'ensemble du POT.

- Marquer et renforcer de manière générale le rôle de la place Simonis comme une vraie place urbaine.

- Mettre en place **des hangars à vélos couverts et des ateliers de réparation de vélos** et faciliter l'intermodalité.

- **Développer la place Simonis vers un pôle multimodal et un vrai HUB de mobilité** via notamment la limitation des zones de stationnement et le développement du réseau cyclable.

- **Organiser la logistique des quartiers** et penser la logistique urbaine en soutenant son développement et en pensant sa place dans l'espace public.

- Réduire la présence de la voiture dans l'espace public.

- **Valoriser et mutualiser le stationnement hors voirie.**

- Mettre en place des phases tests pour certaines zones en intégrant les associations dans le processus pour **anticiper les transitions par des interventions temporaires.**

Le boulevard Leopold II est une fracture urbaine liée à la voiture (la priorité est entre Simonis et le carrefour Léopold II/ Vandernoot). La requalification des voies latérales du Boulevard est importante afin de :

- Protéger les quartiers de Molenbeek-Centre et Maritime du trafic.

- Valoriser des traversées transversales du boulevard en intervenant sur le stationnement.

-Heraanleg van de grote stedelijke assen op multimodale wijze: de wegen Auto Plus (en, in mindere mate, Auto Comfort) met het oog op een versterking van de oversteekbaarheid en de dwarsverbindingen.

-De mazen verkeersluw maken en de stad 30 in de praktijk brengen.

-Inperking van de stedelijke breuklijnen die ontstaan zijn door de spoorlijn, onder meer door het verbinden van wijken die door de spoorlijn gescheiden zijn (Leiestraat, Jettebrug, Herkoliersbrug enz.) en door het uitwerken van strategieën voor de uitvoering van de fietssnelweg rond de spoorweginfrastructuur van de lijn L28 tussen het station Belgica en het station Osseghem.

-Bijzondere aandacht besteden aan assen die bestaande of te creëren LIK's doorkruisen. De aanleg moet gericht zijn op het creëren van een centraliteit/polariteit in plaats van de nadruk te leggen op de continuïteit/uniformiteit van de wegen en moet alternatieve trajecten ontwikkelen voor de verplaatsingen binnen de wijken door verbindingen tot stand te brengen binnen het bestaande netwerk.

- Implementatie van oplossingen ter beveiliging van de ongevalgevoelige zones (OZ) en bepaling van ontwikkelingsmogelijkheden op middellange en lange termijn (in de eerste plaats kruising Ribaucourtstraat/ Leopold II-laan, kruising Mommaertsstraat/ Leopold II-laan, kruising Gentsesteenweg/Dubois-Thornstraat).

-Het kruispunt van de Keizer Karellaan aan de uitgang van de tunnels herbekijken – een toegangsas voor de stad, waarvan de multimodaliteit moet worden versterkt volgens het projectplan Good Move.

-Het Fiets Plus-netwerk verbeteren.

-Tegemoetkomen aan de behoeften aan fietsparkeervoorzieningen.

-Het aanbod van openbaar vervoer en de multimodaliteit in het westen van de TOP verder uitwerken, evenals het aanbod aan fietspaden in de hele TOP.

-In het algemeen de rol van het Simonisplein als een echt stadsplein markeren en versterken.

-Overdekte fietsenstallingen en fietsherstelplaatsen opzetten en intermodaliteit vergemakkelijken.

-Het Simonisplein laten uitgroeien tot een multimodale pool en een echte mobiliteitshub, onder andere door de parkeerzones te beperken en het fietsnetwerk te ontwikkelen.

-De logistiek van de wijken organiseren en nadenken over stedelijke logistiek door de ontwikkeling ervan te ondersteunen en haar plaats in de openbare ruimte te bepalen.

-De aanwezigheid van de auto in de openbare ruimte beperken.

-Het parkeren buiten de openbare weg valoriseren en mutualiseren.

- Testfases invoeren voor bepaalde zones door de verenigingen te betrekken bij het proces om te anticiperen op overgangsfases door tijdelijke interventies.

De Leopold II-laan is een stedelijke breuklijn gekoppeld aan de auto (er moet in de eerste plaats worden gekeken naar het stuk tussen Simonis en het kruispunt Leopold II/ Vandernoot). De herkwalificatie van de zijstraten van de laan is belangrijk met het oog op:

-de bescherming van de Molenbeek Centrum en de Havenwijk tegen het verkeer;

-het beter benutten van dwarse oversteken van de laan door in te grijpen op het parkeren.





## **10 Enjeux environnementaux & climat** Uitdagingen op het vlak van milieu

---

**10.1 Flore & faune** Flora & fauna

**10.2 Open Brussels**

**10.3 Microclimat** Microklimaat

**10.4 Environnement sonore et vibratoire**

Omgevingsgeluiden en -trillingen

**10.5 Sol, sous-sol, eaux souterraines et de surface** Grond, ondergrond, grond- en oppervlaktewater

**10.6 Qualité de l'air** Luchtkwaliteit

**10.7 Gestion des ressources et des déchets**

Beheer van de bronnen en van afval

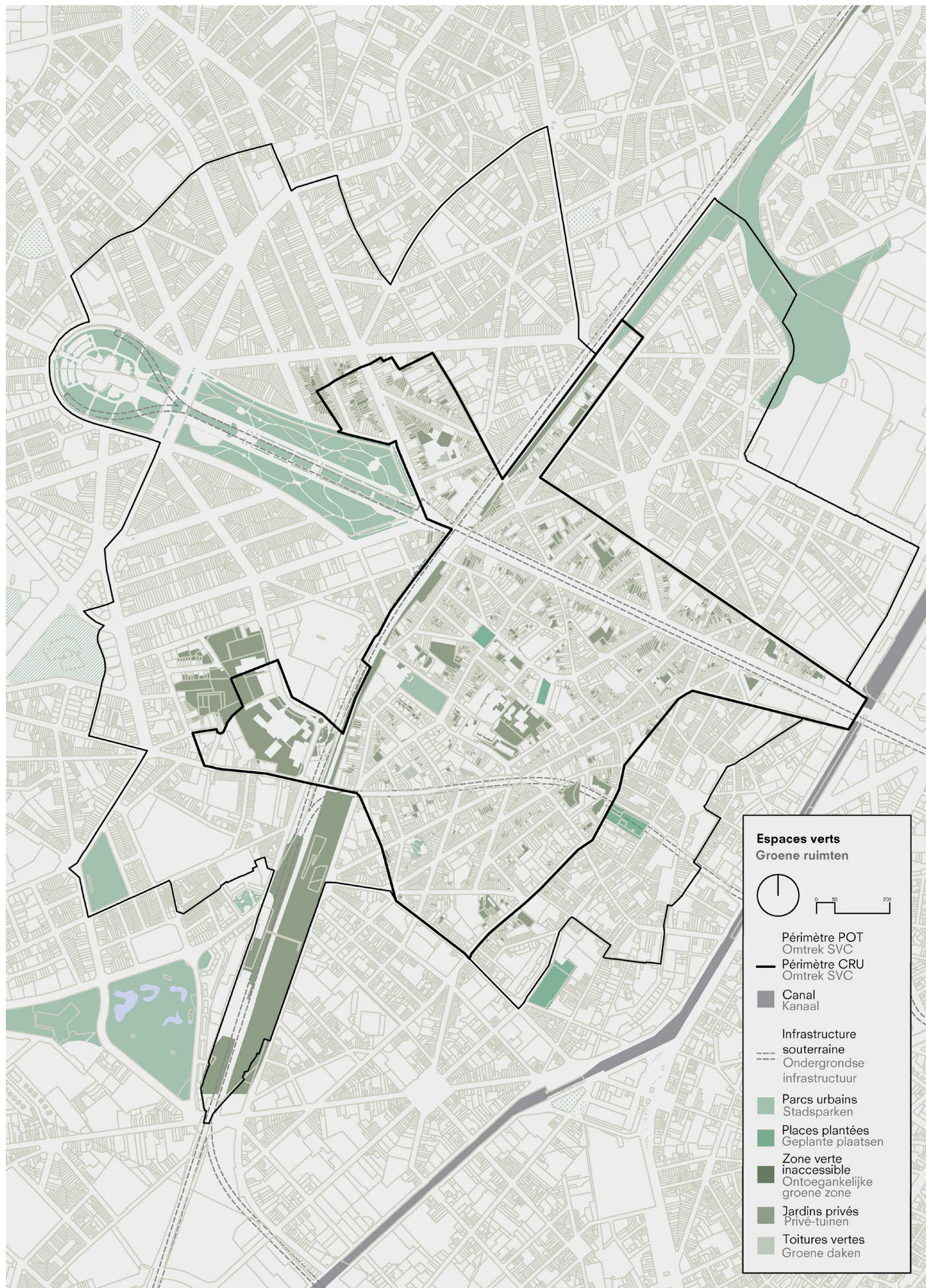
**10.8 Potentiel bâtiments durables** Potentieel aan duurzame gebouwen

**10.9 Enjeux thématiques** Thematische uitdagingen

Pour une analyse plus détaillée des enjeux environnementaux : voir le volet diagnostic du RIE

Voor een uitgebreidere analyse van de uitdagingen op het vlak van milieu: zie het deel diagnose in het MER







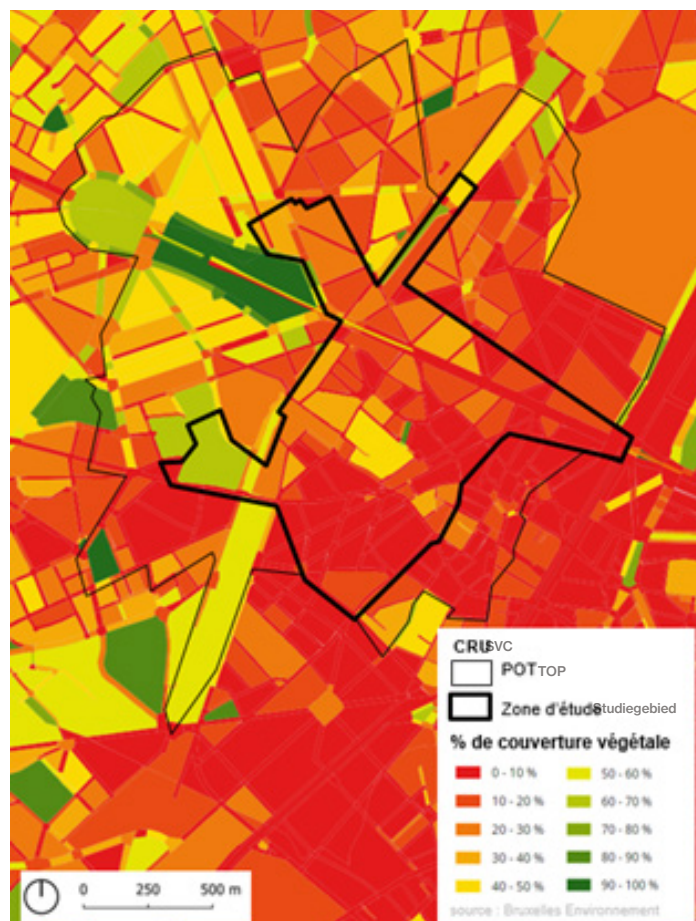
# 10.1 Flore & faune Flora & fauna

## 1. Description générale

Les espaces verts couvrent une faible part de la surface de la zone d'étude. L'emprise bâtie du périmètre est supérieure avec celle des centres urbains. Au Monitoring des Quartiers (2013), les quartiers sous l'emprise du CRU, à savoir Basilique (58,5%), Parc Elizabeth (/), Woeste (52,2%), Quartier Maritime (42,3%), Koekelberg (45,0%), Molenbeek Historique (69,5%), Gare de l'Ouest (57,1%) et Karreveld (50,4%) présentent un taux d'occupation du bâti par îlot moyen de 54,4%, contre 26% pour la moyenne régionale – en comparaison le quartier de la Grande Place de Bruxelles présente un taux d'occupation de 85%.

Comme indiqué à la figure ci-après, le pourcentage de couverture végétale atteint seulement 10% dans la majorité de la zone d'étude, principalement dans sa partie sud-est. C'est également dans ce croisant que s'observent les zones de carence en espaces verts accessibles au public.

La figure ci-dessous localise les différentes catégories d'espaces verts présents au sein du périmètre du CRU. Une quantification approximative est réalisée dans le tableau ci-dessous par typologie.



## 1. Algemene beschrijving

De groene ruimten beslaan slechts een klein deel van de oppervlakte van het studiegebied. De bebouwde oppervlakte van de perimeter is groter dan die van de stedelijke centra. In de Wijkmonitoring (2013) vertonen de wijken die onder het SVC vallen, met name Basiliek (58,5%), Elisabethpark (/), Woeste (52,2%), Havenwijk (42,3%), Koekelberg (45,0%), Historisch Molenbeek (69,5%), Weststation (57,1%) en Karreveld (50,4%) een gemiddelde bezettingsgraad van 54,4%, ten opzichte van 26% voor het gewestelijke gemiddelde. Ter vergelijking: de wijk van de Grote Markt in Brussel heeft een bezettingsgraad van 85%.

Zoals uit de onderstaande figuur blijkt, bedraagt het vegetatiedek in het grootste deel van het studiegebied, vooral in het zuidoostelijke deel, slechts 10%. Hier merken we ook gebieden met een gebrek aan voor het publiek toegankelijke groene ruimten.

De onderstaande figuur lokaliseert de verschillende categorieën groene ruimten binnen de perimeter van het SVC. In de tabel hieronder wordt bij benadering een kwantificering gegeven per typologie.









## Coefficient de potentiel de Biodiversité par Surface (CBS+)

Adaptation bruxelloise du coefficient de biotope par surface (outil CBS, développé par l'administration du Sénat de Berlin), le Coefficient de potentiel de Biodiversité par Surface est un indicateur permettant d'évaluer le potentiel écologique d'une parcelle.

Le CBS+ varie entre 0 et 1. Plus le CBS+ est élevé, plus la surface est végétalisée, et inversement. Appliqué au périmètre d'observation (POT), le calcul du CBS+ a pour résultat des valeurs entre 0 et 0,5.

La figure de gauche localise les différents espaces verts accessibles au public présents au sein du périmètre d'observation.

Les espaces verts accessibles au public comprennent le Square des Libérateurs, le Parc Saint-Rémy, le Square de Noville, le Parc Victoria, le stade du Sippelberg, le Parc Élisabeth, le Parc Bonnevie, le Parc de Muses, le Parc des Fuchsias ainsi que plusieurs petits espaces verts majoritairement minéralisés. Une description sommaire des différents espaces verts du périmètre a été réalisée suite au relevé de terrain.

## Biodiversiteitspotentieel-oppervlaktefactor (BAF+)

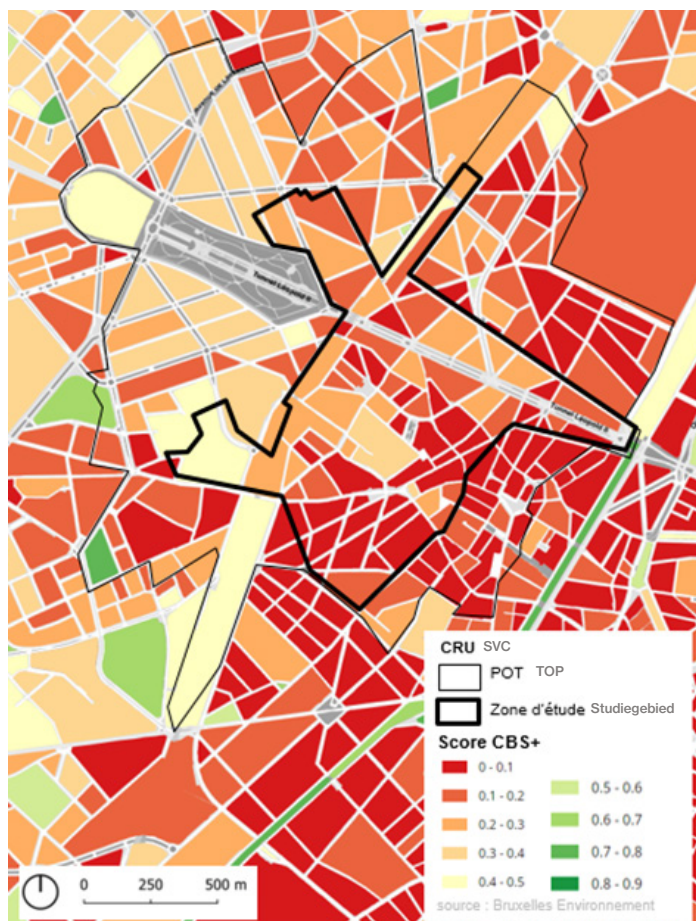
De biodiversiteitspotentieel-oppervlaktefactor, een Brusselse aanpassing van de biotoop-oppervlaktefactor (tool BAF, ontwikkeld door het stadsbestuur van Berlijn), is een indicator waarmee het ecologische potentieel van een perceel kan worden beoordeeld.

De BAF+ schommelt tussen 0 en 1. Hoe hoger de BAF+ is, hoe groener de oppervlakte, en vice versa. Wanneer we de BAF+ berekenen voor de observatieperimeter (TOP), komen we tot waarden tussen 0 en 0,5.

De figuur links lokaliseert de verschillende voor het publiek toegankelijke groene ruimten binnen de observatieperimeter.

Tot de voor het publiek toegankelijke openbare ruimten behoren de Bevrijderssquare, het Sint-Remipark, de Novillesquare, het Victoriapark, het Sippelbergstadion, het Elisabethpark, het Bonneviepark, het Muzenpark, het Fuchsiaspark en meerdere kleine groene ruimten, die doorgaans verhard zijn.

Na het veldonderzoek werd een beknopte beschrijving van de verschillende groene ruimten van de perimeter opgesteld.

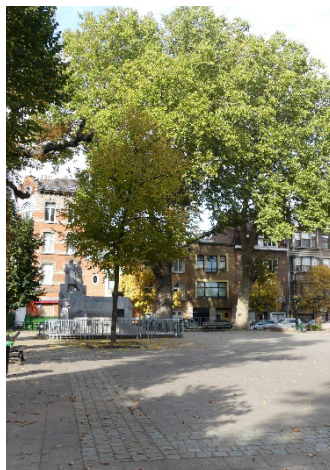






### N°1 : Square des Libérateurs

Cet espace public est caractérisé par la présence d'arbres (marronniers, tilleuls, chênes, érables) entourant une place bétonnée. Une haie de lierre entoure un espace pour chiens et des bacs potagers, semblant être abandonnés, sont présents dans cet espace. Ce square ne présente pas d'intérêt biologique particulier si ce n'est pour le rôle de liaison qu'il peut jouer entre diverses zones de plus grand intérêt pour la faune et la flore.



### Nr. 1: Bevrijderssquare

Deze openbare ruimte wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van bomen (kastanjes, lindes, eiken, esdoorns) rond een betonnen plein. Een klimophaag omringt een ruimte voor honden en er staan ook moestuinbakken, maar die lijken verwaarloosd. Deze square is niet van bijzonder biologisch belang, behalve dan voor de rol die hij kan spelen als verbindingsschakel tussen verschillende gebieden die van groter belang zijn voor fauna en flora.



### N° 2 : Parc Saint-Rémy

Ce deuxième espace est caractérisé par la présence d'un terrain de foot ainsi qu'un aménagement vallonné récréatif (skate, vélo, etc.). Les zones vertes en tant que telles sont représentées par des zones engazonnées avec la présence de quelques arbres (tilleuls et érables). Cette zone ne présente pas d'intérêt biologique particulier.







N°3 : Parc Bonnevie

Le Parc Bonnevie, inauguré en 1996, est le premier parc à vocation sociale réalisé par Bruxelles Environnement. C'est essentiellement un parc de loisir (terrains de sport, plaine de jeux, bancs, etc.) où l'on observe également diverses espèces arbustives et arborées telles que le Tilleul, l'Érable champêtre, le Frêne commun, le Charme commun, le Cornouiller sanguin, l'Aubépine, etc. Ce parc ne présente pas d'intérêt biologique particulier si ce n'est pour le rôle de liaison qu'il peut jouer entre diverses zones de plus grand intérêt pour la faune et la flore.



Nr. 2: Sint-Remipark

Deze tweede ruimte wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van een voetbalveld en een glooiende recreatieve inrichting (skateboarden, fietsen enz.). De groenzones als zodanig bestaan uit grasvelden met enkele bomen (lindes en esdoorns). Deze zone vertoont geen bijzonder biologisch belang.



Nr. 3: Bonneviepark

Het Bonneviepark werd officieel geopend in 1996 en is het eerste voorbeeld van een park met een sociale bestemming dat Leefmilieu Brussel uitwerkte. Het park is in hoofdzaak een recreatiepark (sportterreinen, speelplein, banken ...) waar ook verschillende struik- en boomsoorten aanwezig zijn, zoals linde, veldesdoorn, gewone es, gewone haagbeuk, rode kornoelje, meidoorn enz. Dit park is niet van bijzonder biologisch belang, behalve dan voor de rol die het kan spelen als verbindingsschakel tussen verschillende gebieden die van groter belang zijn voor fauna en flora.







N°4 : Square de Noville

Le Square de Noville est caractérisé par la présence d'un étage herbacé (gazon), d'un étage buissonnant résultant d'un mélange d'espèces indigènes et ornementales (cornouiller, bambou, etc.) et d'un étage arboré (tilleuls, marronnier d'Inde, chênes, charme commun, etc.). Quelques accessoires sportifs sont également présents. Ce square peut jouer un rôle de zone refuge pour la faune, rôle d'autant plus important au vu du contexte urbanisé dans lequel s'implante ce parc.



Nr. 4: Novillesquare

De Novillesquare wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van een grasachtige laag (gazon), een struiklaag die het resultaat is van een mengeling van inheemse en decoratieve soorten (kornoelje, bamboe enz.) en een bomenlaag (lindes, paardenkastanje, eiken, haagbeuk, enz.). Er zijn ook enkele toebehoren voor sportieve activiteiten. Deze square kan dienen als toevluchtsoord voor de fauna, een rol die des te belangrijker is gezien de verstedelijkte context waarin de square is gelegen.



N°5 : Plaine de jeux des 4 saisons

Cet espace correspond à une petite plaine de jeu pour enfant entourée d'érables et d'une haie bien taillée. Cet espace ne présente pas d'intérêt biologique particulier.

Nr. 5: Speelplein vier seizoenen

Deze ruimte komt overeen met een speeltuintje voor kinderen, omringd door esdoorns en een netjes gesnoeide haag. Deze zone vertoont geen bijzonder biologisch belang.





N°6 : Parc Victoria

Le Parc Victoria comprend un terrain de basket à l'est et des espaces verts à l'ouest caractérisé par un terrain engazonné où sont présents des éléments arborés (platane, bouleau, saules, merisiers, etc.) ainsi que par la présence de massifs de plantation à but ornemental (lavande, tournesol, etc.). Des haies bien taillées sont également présentes ainsi qu'une pièce d'eau décorative. Ce parc peut jouer un rôle de zone refuge pour la faune, rôle d'autant plus important au vu du contexte urbanisé dans lequel s'implante ce parc.



Nr. 6: Victoriapark

Het Victoriapark bevat een basketbalveld in het oosten en groene ruimten in het westen, gekenmerkt door een gazon met bomen (plataan, berk, wilg, wilde kersenboom enz.) en door de aanwezigheid van decoratieve bloemperken (lavendel, zonnebloem enz.). Er zijn ook netjes gesnoeide hagen en een decoratieve waterpartij. Dit park kan dienen als toevluchtsoord voor de fauna, een rol die des te belangrijker is gezien de verstedelijkte context waarin dit park is gelegen.







N°7 : Stade du Sippelberg

Le Stade du Sippelberg est repris comme espace vert de la région bruxelloise. Ce stade est caractérisé par la présence de terrains de sport entouré d'alignements de platanes. Cet espace ne présente pas d'intérêt biologique particulier, mais les alignements d'arbres peuvent jouer un rôle de liaison pour la faune.



N°8 : Parc des Muses

Le Parc des Muses, créé en 1922, est un parc entretenu comprenant des éléments arborés, des haies taillées régulièrement ainsi que des massifs de plantation à but ornemental. On y observe diverses espèces de conifères, des érables, des châtaigniers, des tilleuls, des marronniers, etc. Certains arbres présents au sein du parc sont des arbres remarquables. Une plaine de jeux et des terrains de sport sont également présents dans le parc.

De par la présence de nombreux éléments arborés d'intérêt et d'une structure verticale développée (éléments arborés, arbustifs et herbacés), le parc possède un intérêt biologique non-négligeable et joue un rôle de zone refuge pour la faune, rôle d'autant plus important au vu du contexte urbanisé dans lequel s'implante ce parc.



Nr. 7: Sippelbergstadion

Het Sippelbergstadion is opgenomen in de lijst groene ruimten van het Brussels Gewest. Het wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van sportterreinen omringd door rijen platanten. Deze ruimte vertoont geen bijzonder biologisch belang, maar de bomenrijen kunnen een verbindingfunctie vervullen voor de fauna.

Nr. 8: Muzenpark

Het Muzenpark werd aangelegd in 1922 en is een goed onderhouden park met bomen, regelmatig gesnoeide hagen en sierbeplanting. We zien er verschillende soorten naaldbomen, esdoorns, tamme kastanjes, lindes, paardenkastanjes enz. Sommige bomen van het park zijn opmerkelijke bomen. Het park bevat ook een speelplein en sportterreinen.

Door de aanwezigheid van talrijke bomen van belang en een goed ontwikkelde verticale structuur (bomen, struiken en kruidachtigen), vertoont het park een niet te verwaarlozen biologisch belang en dient het als toevluchtsoord voor de fauna, een rol die des te belangrijker is gezien de verstedelijkte context waarin de square is gelegen.





#### N°9 : Parc des Fuchsias

Comme les autres parcs entretenus du périmètre du CRU, le parc des Fuchsias est caractérisé par la présence de zones engazonnées, de massifs de plantations à but ornemental et d'éléments arborés. Ce parc ne présente pas d'intérêt biologique particulier. La zone boisée à l'est du parc quant à elle possède un intérêt biologique non négligeable et joue un rôle de zone refuge pour la faune. On y retrouve des espèces telles que l'Aulne glutineux, le Charme commun, le Tilleul, l'Érable, etc.



#### Nr. 9: Fuchsiaspark

Net als de andere goed onderhouden parken binnen de SVC-perimeter, wordt het Fuchsiaspark gekenmerkt door de aanwezigheid van grasvelden, decoratieve bloemperken en bomen. Dit park vertoont geen bijzonder biologisch belang. De boomrijke zone in het oosten van het park vertoont wel een niet te verwaarlozen biologisch belang en dient als toevluchtsoord voor de fauna. We vinden er soorten zoals zwarte es, gewone haagbeuk, linde, esdoorn enz.







#### N°10 : Parc Élisabeth

Conçu dans le même esprit que le parc du Cinquantenaire, le Parc Élisabeth est un site protégé par la Région de Bruxelles-Capitale depuis juillet 2006. Il se compose d'une allée centrale avec une berme engazonnée entourée de deux allées arborées en forme de « L ». De part et d'autre, sur les côtés, les pelouses traversées de chemins sinueux et les massifs d'arbres (majoritairement des Érables sycomores) et de buissons alternent. On y observe également bosquets et parterres fleuris. Notons que de nombreux arbres du parc sont classés comme étant des arbres remarquables. Finalement, des aménagements récréatifs sont présents : plaines de jeux, terrains de sport, etc.

De par la présence de nombreux éléments arborés d'intérêt, d'une structure verticale développée (éléments arborés, arbustifs et herbacés) et de son âge, le parc possède un intérêt biologique non-négligeable et joue un rôle de zone refuge pour la faune, rôle d'autant plus important au vu du contexte urbanisé dans lequel s'implante ce parc.



#### N°11 : Église Sainte-Madeleine et espaces associés

Le site n'était pas accessible au moment du relevé de terrain.



#### N°12 : Espace vert majoritairement minéralisé

Ce petit square aménagé est caractérisé par la présence d'arbres (charme commun, bouleau) et de plantes ornementales arbustives et herbacées. Un compost de quartier est également présent.



#### Nr. 10: Elisabethpark

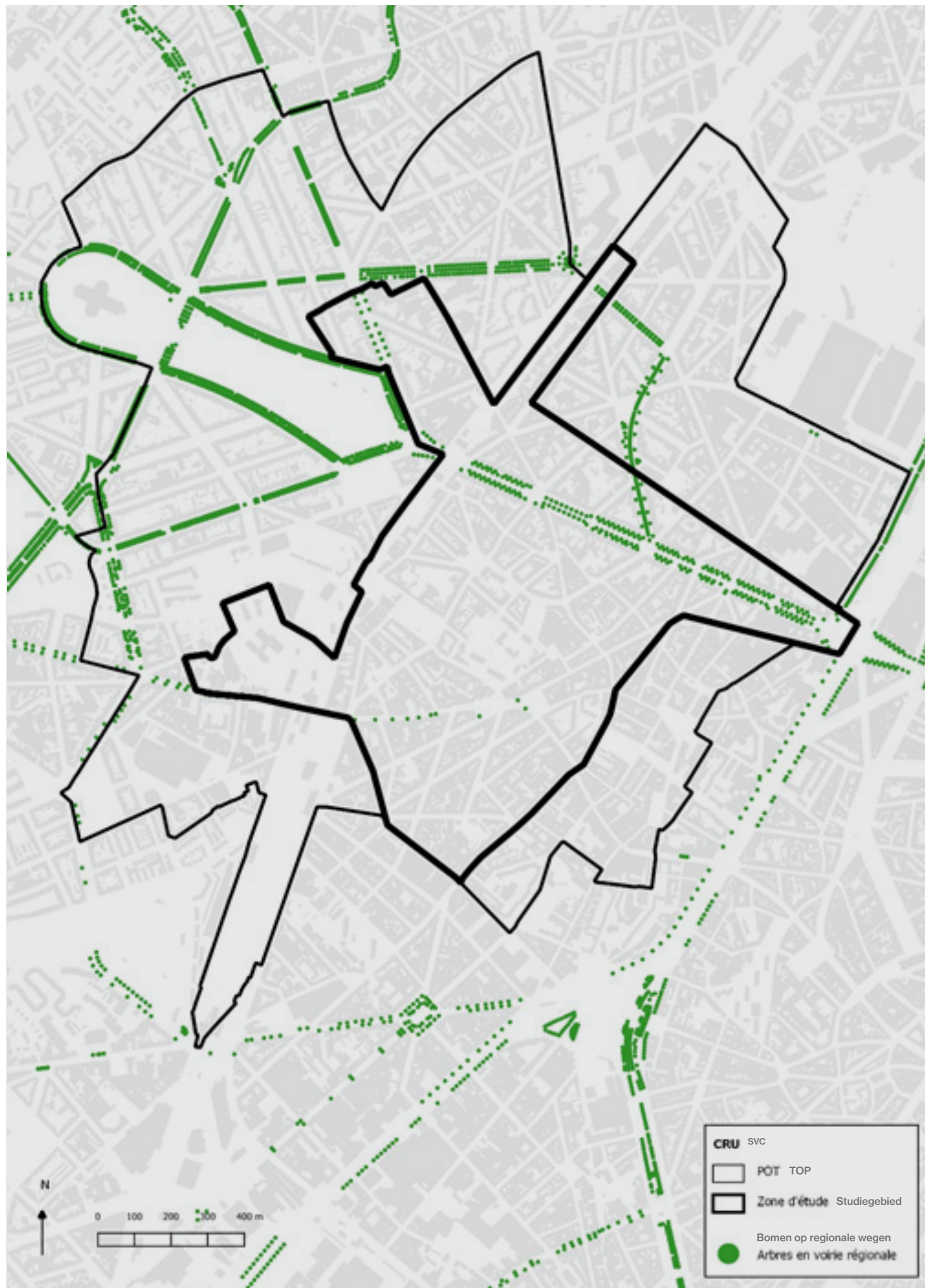
Het Elisabethpark, dat werd ontworpen in dezelfde geest als het Jubelpark, is een site die sinds juli 2006 beschermd is door het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest. Het bestaat uit een centrale dreef met een grasberm, omgeven door twee L-vormige dreven met bomen. Aan weerszijden wisselen gazons, doorkruist door slingerende paden en groepjes bomen (meestal gewone esdoorns) en struiken elkaar af aan de randen. Er zijn ook bosjes en bloemperken. Merk op dat heel wat bomen van het park beschermd zijn als opmerkelijke bomen. Tot slot vinden we er ook recreatieve voorzieningen: speelpleinen, sportvelden enz.

Door de aanwezigheid van talrijke bomen van belang en een goed ontwikkelde verticale structuur (bomen, struiken en kruidachtigen) en zijn leeftijd, vertoont het park een niet te verwaarlozen biologisch belang en dient het als toevluchtsoord voor de fauna, een rol die des te belangrijker is gezien de verstedelijkte context waarin de square is gelegen.

#### Nr. 11: Sint-Madeleinekerk en bijbehorende ruimten

De site was niet toegankelijk ten tijde van het veldbezoek.

Nr. 12: Grotendeels gemineraliseerde groene ruimte. Deze kleine aangelegde square wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van bomen (gewone haagbeuk, berk) en sierheesters en kruidachtige sierplanten. Er is ook een wijkcompostpunt.





## Autres éléments de végétation

### Arbres en voirie

De nombreux arbres sont présents en voirie au sein du périmètre d'observation du CRU. Ces arbres contribuent à la constitution de zones refuges pour l'avifaune et sont des éléments de liaison entre les différents espaces verts de la zone étudiée. Certains arbres présentent en outre un intérêt biologique de par la présence de microhabitats.

La figure ci-dessous localise les arbres situés sur les voiries régionales.

Le tableau suivant reprend un aperçu (non-exhaustif) des espèces observées. Un listing détaillé est disponible auprès du service plantation des communes concernées (Molenbeek-Saint-Jean et Koekelberg). Celui-ci pourra être exploité plus finement en fonction des orientations prises par le CRU.

Pour ce qui concerne l'état sanitaire des arbres, un suivi régulier est effectué par le service plantation des communes concernées. Des interventions sont planifiées dès que l'état sanitaire d'un arbre est jugé préoccupant.



## Andere vegetatie-elementen Bomen

### langs de weg

Er staan veel bomen langs de wegen binnen de observatieperimeter van het SVC. Deze bomen dragen bij tot het creëren van schuilplaatsen voor avifauna en zijn verbindende elementen tussen de verschillende groene ruimten in het studiegebied. Sommige bomen zijn ook van biologisch belang door de aanwezigheid van microhabitats.

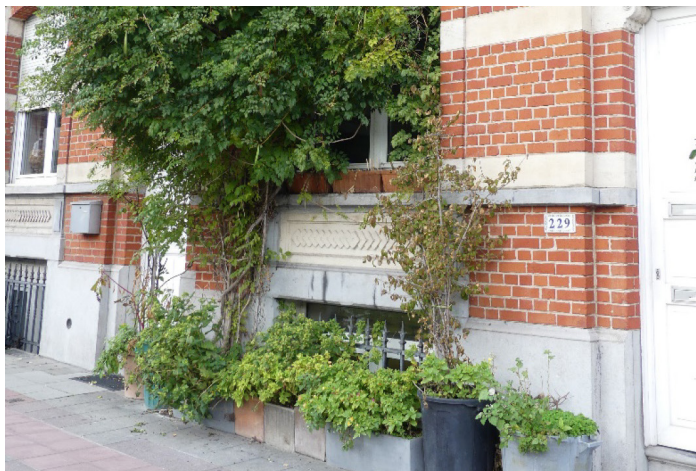
De kaart hiernaast geeft de locatie van de bomen langs de openbare wegen aan.

De volgende tabel bevat een (niet uitputtend) overzicht van de waargenomen soorten. Een uitgebreide lijst is verkrijgbaar bij de plantsoendienst van de betrokken gemeenten (Sint-Jans-Molenbeek en Koekelberg). Afhankelijk van de richting die het SVC uit wil, kan die meer in detail worden benut.

De gezondheidstoestand van de bomen wordt regelmatig gemonitord door de plantsoendienst van de betrokken gemeenten. Er worden ingrepen gepland zodra de gezondheidstoestand van een boom zorgwekkend wordt geacht.









### Intérieurs d'îlots et espaces verts privés en voirie

En plus des espaces verts publics, les îlots d'intérieurs (jardins, parcs privés...) et espaces privés en voirie constituent une portion importante des espaces verts présents au sein du périmètre du CRU. Ces jardins et parcs privés jouent un rôle important tant en tant que zone refuge ou zone de nourrissage qu'en tant qu'élément de liaison écologique permettant de relier les zones de plus grand intérêt biologique. En fonction de la manière dont ils sont gérés, ces espaces peuvent présenter un réel intérêt biologique et être de grande importance pour la biodiversité.

### Initiatives citoyennes

Au sein du périmètre du CRU, quelques initiatives individuelles pour verduriser et embellir le quartier ont été observées. Tout comme les îlots d'intérieurs, ce genre d'initiative peut jouer un rôle non-négligeable pour la biodiversité (élément de liaison, zone de nourrissage, etc.) en fonction de la gestion de ces espaces. En outre, ce genre d'aménagement peut être utilisé par les personnes ayant peu d'espace à disposition pour des buts potagers (cf. figures ci-dessous).

### Espèces invasives

Au sein du périmètre du CRU, plusieurs espèces invasives ont été recensées : le robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*), le buddleia de David (*Buddleia davidii*), l'érable negundo (*Acer negundo*), le séneçon sud-africain (*Senecio inaequidens*), le chêne rouge d'Amérique (*Quercus rubra*) et la renouée du Japon (*Fallopia japonica*).

### Binnenterreinen van huizenblokken en private groene ruimten langs de openbare weg

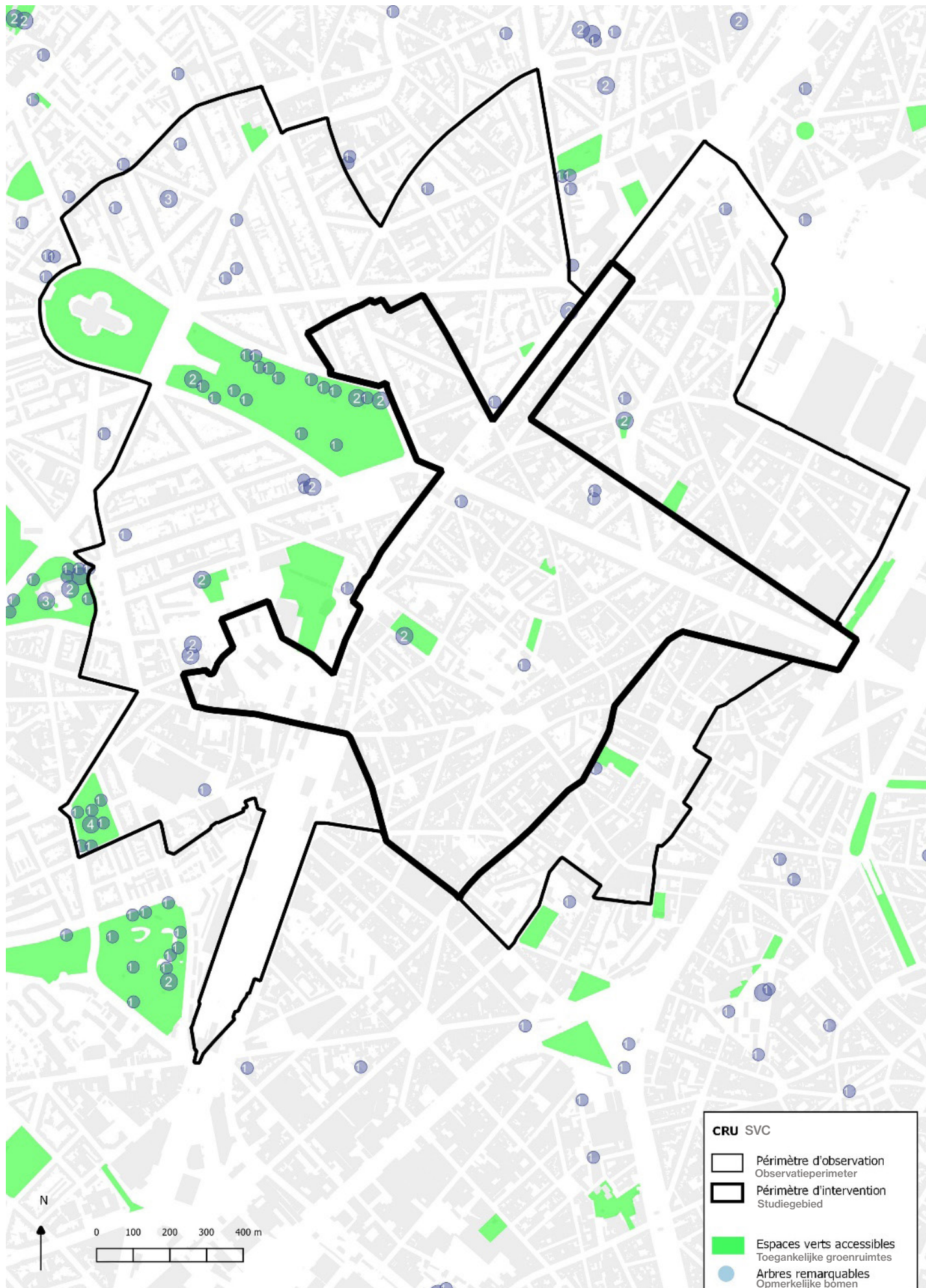
Naast de openbare groene ruimten vertegenwoordigen ook de binnenterreinen van huizenblokken (tuinen, private parken ...) en de private ruimten langs de openbare weg een aanzienlijk deel van de groene ruimten die aanwezig zijn binnen de SVC-perimeter. Deze private tuinen en parken spelen een belangrijke rol als toevluchtsoord of foerageergebied en als ecologisch verbindingsselement tussen gebieden van groter biologisch belang. Afhankelijk van de wijze waarop zij worden beheerd, kunnen deze ruimten van werkelijk biologisch belang en groot belang voor de biodiversiteit zijn.

### Burgerinitiatieven

Binnen de SVC-perimeter stellen we enkele individuele initiatieven vast om de wijk groener en mooier te maken. Net als de binnenterreinen van huizenblokken kan dit soort initiatieven een niet te verwaarlozen rol spelen voor de biodiversiteit (verbindingsselement, foerageergebied enz.), afhankelijk van het beheer van deze ruimten. Bovendien kan dit soort aanleg worden gebruikt als vorm van moestuin door mensen met weinig beschikbare ruimte (cf. afbeeldingen hierna).

### Invasieve soorten

Binnen de SVC-perimeter zijn verschillende invasieve soorten geïdentificeerd: valse acacia (*Robinia pseudoacacia*), vlinderstruik (*Buddleia davidii*), Californische vederesdoorn (*Acer negundo*), bezemkruiskruid (*Senecio inaequidens*), Amerikaanse rode eik (*Quercus rubra*) en Japanse duizendknoop (*Fallopia japonica*).





## Patrimoine naturel

En ce qui concerne le patrimoine naturel, des arbres remarquables sont recensés au sein du périmètre d'observation. Ceux-ci sont majoritairement localisés dans des espaces publics, mais certains se trouvent dans des espaces privés. Un certain nombre est concentré au sein du parc Elizabeth (site protégé).

## Caractérisation de la faune

Recensements d'espèces (Bruxelles Environnement et observation.be)

Différentes espèces animales (oiseaux et chauves-souris en particulier) ont leur milieu de vie intimement lié aux bâtiments notamment pour leurs gîtes. La carte ci-dessous compile les observations régionales de ces espèces depuis 2001. Le nombre d'espèces est réparti inégalement au sein du périmètre d'observation du CRU avec un nombre plus important d'espèces au niveau de la Basiliek van Koekelberg, aux alentours de Simonis et dans la partie nord-est du périmètre du projet.

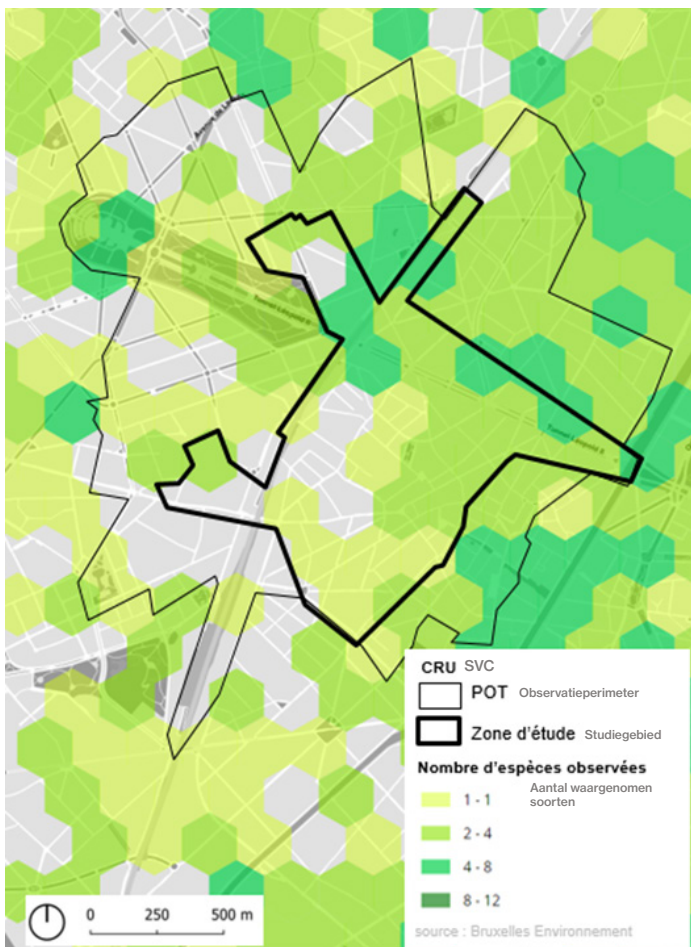
## Natuurlijk erfgoed

Wat het natuurlijk erfgoed betreft, zijn er opmerkelijke bomen geïdentificeerd binnen de observatieperimeter. Deze bevinden zich meestal in openbare ruimten, maar sommige ook in privéruimten. Een aantal ervan is geconcentreerd in het Elizabethpark (beschermde site).

## Beschrijving van de fauna

Inventarisering van soorten (Leefmilieu Brussel en observations.be)

De leefomgeving van verschillende diersoorten (in het bijzonder vogels en vleermuizen) is nauw verbonden aan gebouwen, vooral voor hun onderkomen. De onderstaande kaart bundelt de gewestelijke waarnemingen van deze soorten sinds 2001. Het aantal soorten is ongelijk verdeeld binnen de SVC-observatieperimeter, met een groter aantal soorten in de buurt van de Basiliek van Koekelberg, rond Simonis en in het noordoostelijke deel van de perimeter van het project.







Selon la base de données de Bruxelles Environnement, les espèces régulièrement observées dans le périmètre d'observation sont le moineau domestique (*Passer domesticus*), le martinet noir (*Apus apus*), le rougequeue noir (*Phoenicurus phoenicurus*), la bergeronnette des ruisseaux (*Motacilla alba*), l'hirondelle rustique (*Hirundo rustica*), l'hirondelle de fenêtre (*Delichon urbicum*), la pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*), la mésange bleue (*Cyanistes caeruleus*), la mouette rieuse (*Chroicocephalus ridibundus*), le goéland argenté (*Larus argentatus*).

En outre, plusieurs espèces strictement protégées à Bruxelles (Ordonnance relative à la conservation de la nature, 2012), sont renseignées au sein du périmètre du projet.

#### Relevés de terrain

Lors de la visite de terrain, aucun relevé spécifique pour la faune n'a été réalisé. Néanmoins, les espèces observées ont systématiquement été relevées. L'avifaune est bien représentée au sein du périmètre avec la présence de la Corneille, du Pouillot véloce, du Moineau domestique, du Merle, du Rougegorge, de la Mésange bleue, de la Mésange charbonnière, du Troglodyte mignon, du Pigeon ramier et du Martinet noir. En ce qui concerne l'herpétofaune, l'entomofaune et les mammifères, aucune espèce n'a été observée. Notons cependant la présence de zones d'intérêt pour la faune à proximité du périmètre telles que la réserve du Zavelenberg, le Parc du château de Karreveld ou encore les marais de Jette.

Volgens de gegevens van Leefmilieu Brussel zijn de soorten die regelmatig in het observatiegebied worden waargenomen de huismus (*Passer domesticus*), de gierzwaluw (*Apus apus*), de zwarte gierzwaluw (*Phoenicurus phoenicurus*), de witte kwikstaart (*Motacilla alba*), de boerenzwaluw (*Hirundo rustica*), de huiszwaluw (*Delichon urbicum*), de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), de pimpelmees (*Cyanistes caeruleus*), de kokmeeuw (*Chroicocephalus ridibundus*) en de zilverbmeeuw (*Larus argentatus*).

Bovendien zijn verschillende soorten die strikt beschermd zijn in Brussel (Ordonnantie betreffende het natuurbewoud, 2012) waargenomen binnen de projectperimeter.

#### Veldopneming

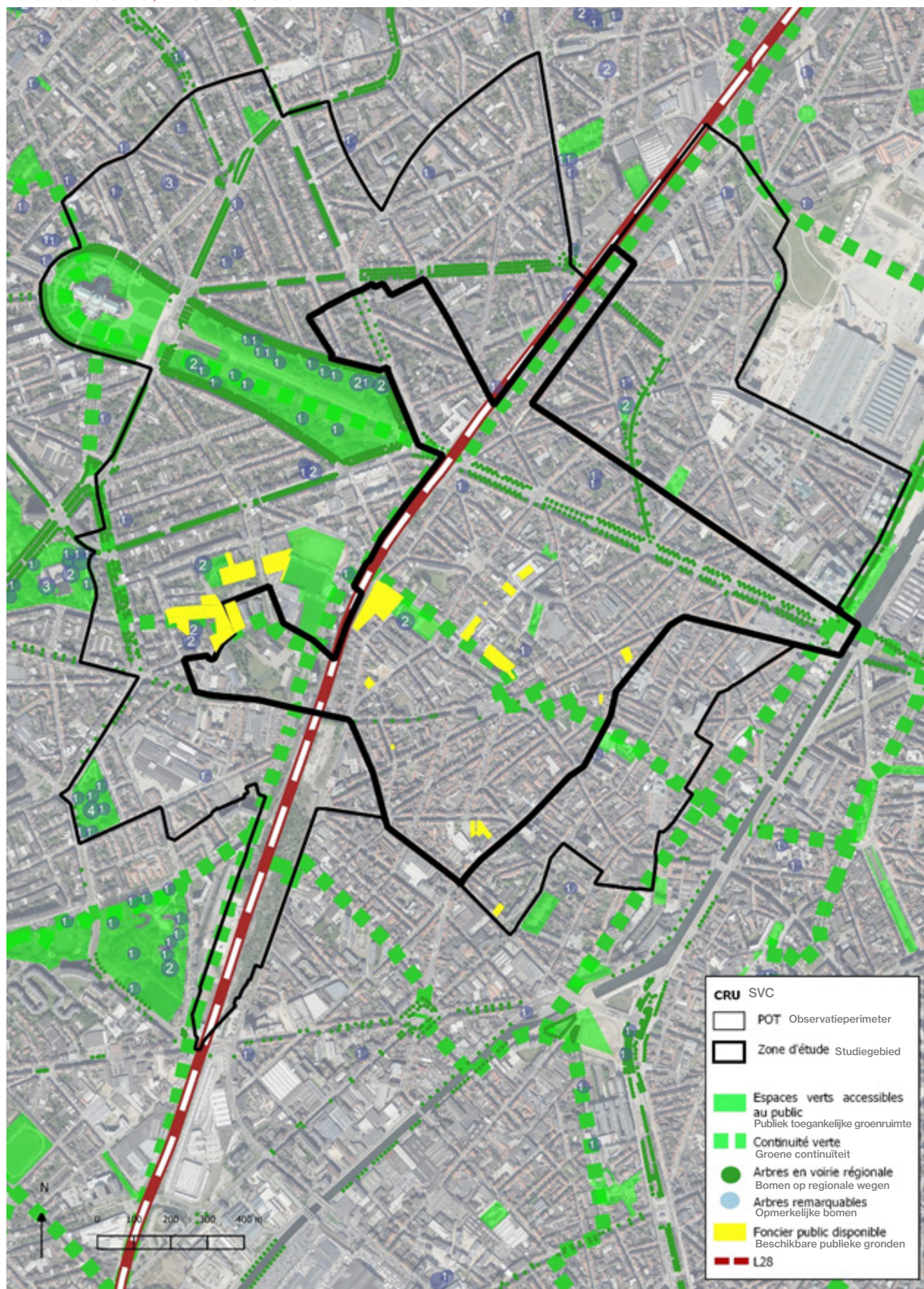
Tijdens het veldbezoek werden geen specifieke veldopnemingen voor de fauna uitgevoerd. Niettemin werden de waargenomen soorten systematisch geregistreerd.

De avifauna is goed vertegenwoordigd in de perimeter met de aanwezigheid van de kraai, de tjiftjaf, de huismus, de merel, de roodborst, de pimpelmees, de koolmees, het winterkoninkje, de houtduif en de zwarte gierzwaluw. Wat de fauna van reptielen en amfibieën, insecten en zoogdieren betreft, werden er geen soorten waargenomen.

We stellen wel de aanwezigheid van gebieden van belang voor de fauna vast in de buurt van de perimeter, zoals het reservaat Zavelenberg, het Kasteelpark van Karreveld en de moerassen van Jette.









## Potentiel de renforcement du maillage vert et de la biodiversité

Bien que globalement la qualité biologique des espaces verts n'est pas 'de grande valeur', ceux-ci jouent un rôle essentiel en tant que zone refuge et de liaison écologique, surtout en zone urbanisée. Ceci est d'autant plus important étant donné qu'à part les jardins privés et les alignements d'arbres dans les rues, ce sont les seuls grands espaces verts du périmètre.

Considérés globalement, les espaces verts existants au sein du quartier contribuent bien entendu au maillage vert local et régional. Ce rôle est d'autant plus important dans un contexte fortement urbanisé où les espaces verts sont peu nombreux. Il est primordial, dans ce contexte, de préserver des espaces dédiés au développement de la biodiversité ainsi que des zones de liaison permettant le déplacement de la faune et de la flore d'un espace à un autre.

L'enjeu du CRU en matière de diversité biologique réside principalement dans la maximisation des espaces verts, que cela soit par la création de nouveaux espaces ou le développement d'espaces existants.

La figure ci-dessous illustre les éléments positifs à valoriser/développer pour la qualité environnementale du CRU :

- Les talus de la L28 ;
- Le foncier public disponible, dont  $\pm 25.863 \text{ m}^2$  de surfaces en pleine terre actuellement ;
- Les arbres en voirie ;
- Le patrimoine naturel (arbres remarquables) ;
- Les espaces verts existants, dont le site protégé du parc Élisabeth (intérêt biologique).

## Potentieel voor de versterking van het groen netwerk en de biodiversiteit

Hoewel de algemene biologische kwaliteit van de groene ruimten niet 'hoogwaardig' is, spelen zij een essentiële rol als toevluchtsoord en ecologische verbinding, vooral in verstedelijkte gebieden. Dit is des te belangrijker omdat dit, afgezien van de privétuinen en de bomenrijen in de straten, de enige grote groene ruimten binnen de perimeter zijn.

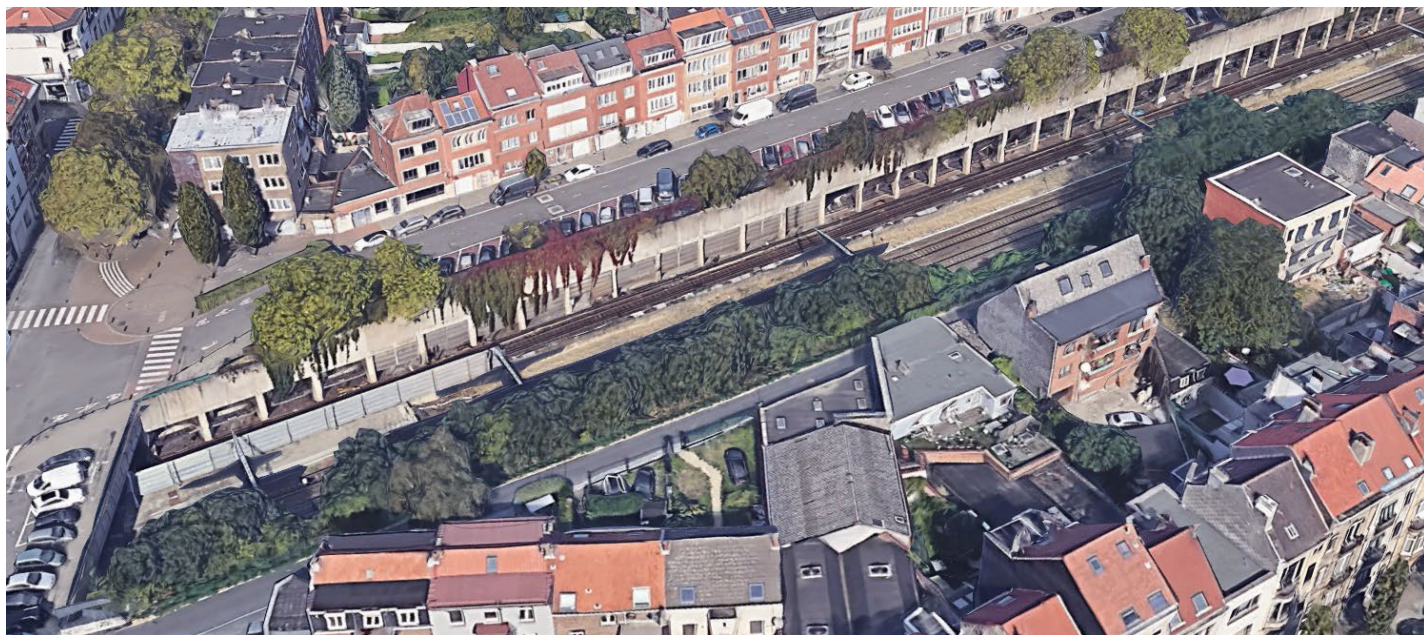
Over het geheel genomen dragen de bestaande groene ruimten in het wijk wel degelijk bij tot het lokale en gewestelijke groene netwerk. Deze rol is des te belangrijker in een sterk verstedelijkte context waar er weinig groene ruimten zijn. Tegen deze achtergrond is het van essentieel belang dat er ruimten behouden blijven die bestemd zijn voor de ontwikkeling van de biodiversiteit, evenals verbindingzones waarlangs fauna en flora zich van de ene ruimte naar de andere kunnen verplaatsen.

De uitdaging van het SVC met betrekking tot de biologische diversiteit ligt hoofdzakelijk in het maximaliseren van de groene ruimten, hetzij door de aanleg van nieuwe ruimten, hetzij door de ontwikkeling van de bestaande ruimten.

De onderstaande figuur toont welke positieve elementen er kunnen worden benut/ontwikkeld voor de milieukwaliteit van het SVC:

- de bermen van de L28;
- de beschikbare openbare gronden, waarvan momenteel  $\pm 25.863 \text{ m}^2$  oppervlakten in de volle grond;
- de bomen langs de openbare wegen:
- het natuurlijk erfgoed (opmerkelijke bomen);
- de bestaande groene ruimten, waaronder de beschermde site van het Elisabethpark (biologisch belang).







## Exemples d'espaces à valoriser

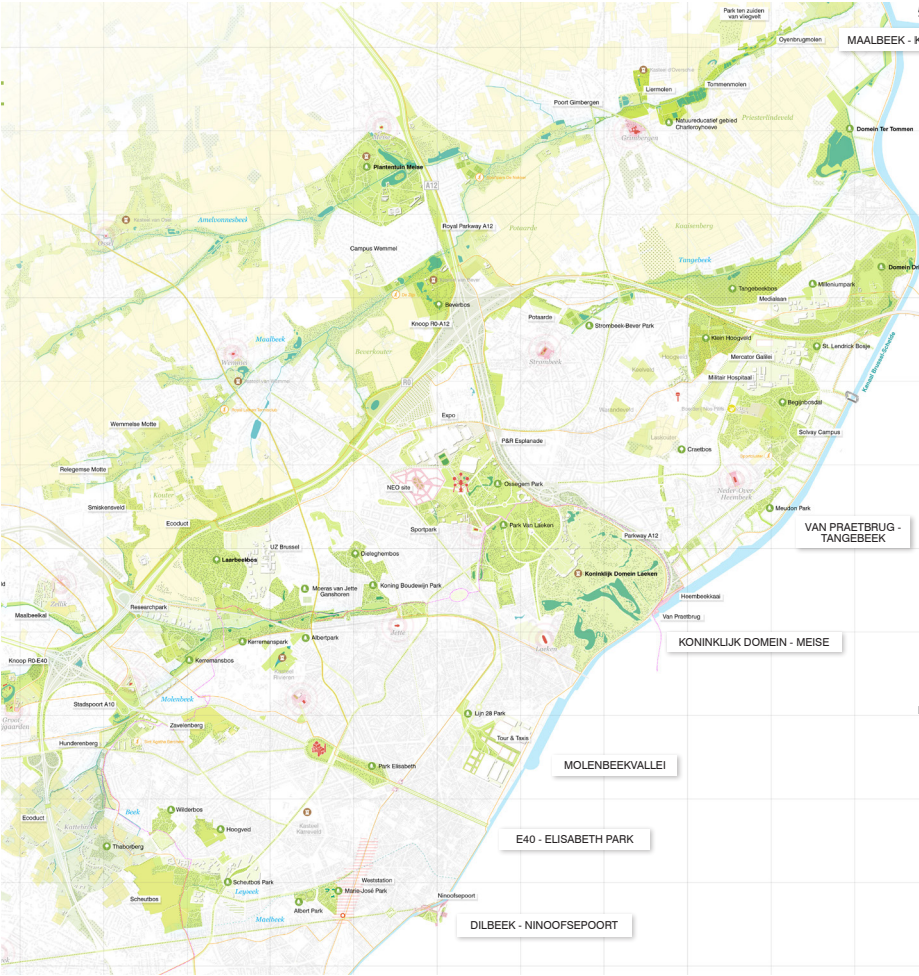
Pour favoriser le maintien et le développement de la biodiversité, certaines zones laissées à l'abandon peuvent être revalorisées et gérées de manière à favoriser la biodiversité, comme la zone identifiée à la figure suivante (parcelle publique).

Cet espace situé entre la Rue Marcel Betbèze et la Rue du Paruck, à proximité du parc des Fuchsias, présente en effet un potentiel intéressant, et ce malgré la propagation d'espèces invasives telles que le *Buddleia* de David. À l'heure actuelle, en plus du *Buddleia*, les ronces et les orties dominent la zone, mais nous notons également la présence de Pommiers, de Merisiers et de Chênes qui sont intéressants pour la faune (refuge, source de nourriture, etc.). Avec une gestion adéquate (gestion des invasives, mise en place d'habitats d'intérêts (prairie fleurie, point d'eau, haies, etc.), clôture pour empêcher le passage, etc.), cette zone pourrait présenter dans le futur un intérêt non-négligeable pour la faune et la flore.

## Voorbeelden van te valoriseren ruimten

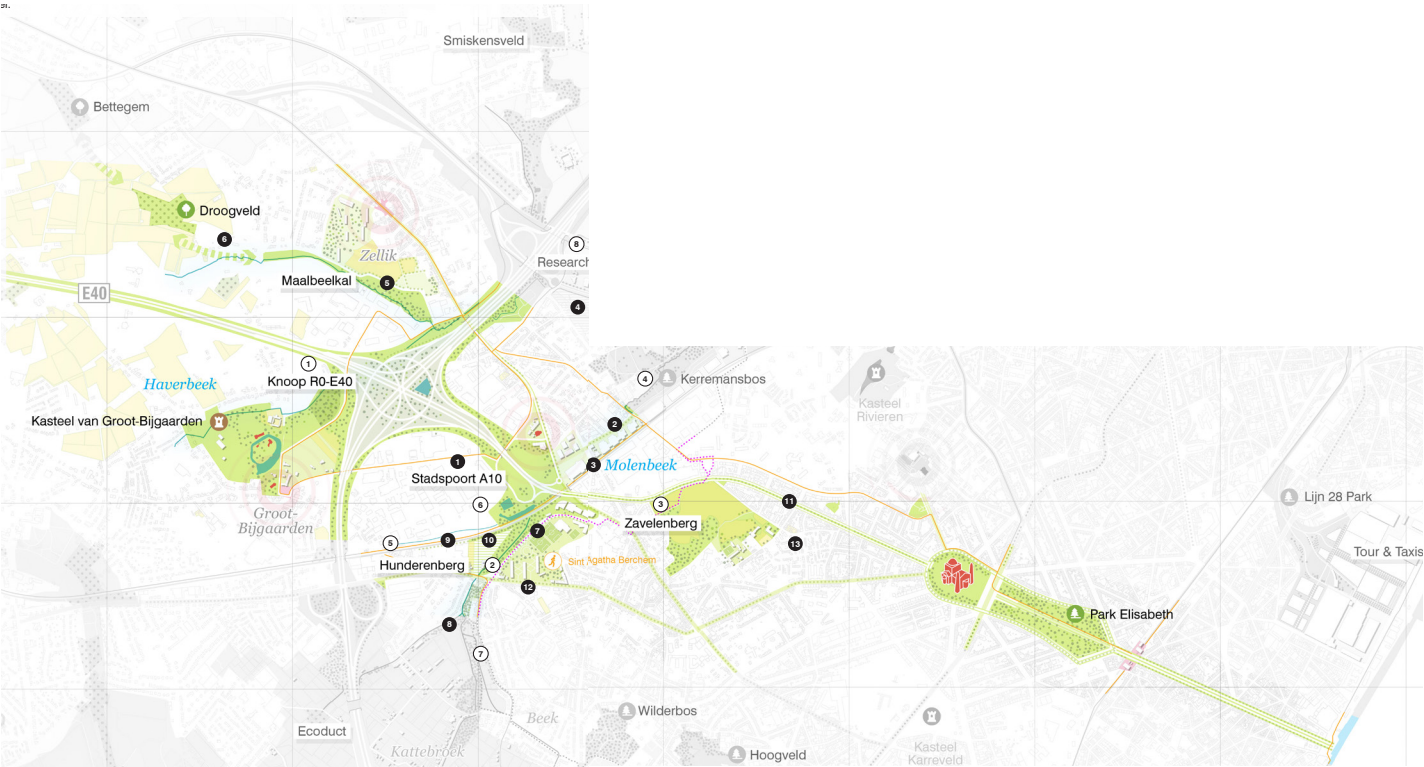
Om de instandhouding en de ontwikkeling van de biodiversiteit te bevorderen, kunnen sommige verwaarloosde gebieden worden opgewaardeerd en beheerd op een manier die de biodiversiteit bevordert, zoals het gebied dat op de volgende figuur is aangegeven (openbaar perceel).

Deze ruimte tussen de Marcel Betbèzestraat en de Paruckstaat, in de buurt van het Fuchsiaspark, biedt immers interessante mogelijkheden, en dit ondanks de verspreiding van invasieve soorten zoals de vlinderstruik. Vandaag domineren naast vlinderstruiken ook bramen en brandnetels het gebied, maar we zien er ook appelbomen, wilde kersenbomen en eiken, die interessant zijn voor de fauna (schuilplaats, voedselbron enz.). Met een goed beheer (beheer van invasieve soorten, aanleg van habitats van belang (bloemenweide, waterpunt, heggen enz., een omheining om doorgang te verhinderen enz.) zou dit gebied in de toekomst van groot belang kunnen zijn voor fauna en flora.



- Lopende projecten**
1. Werken aan de Ring - ecologische verbindingen langs en door de Ring
  2. Ruimteproject voor natuurlijke waterberging
  3. Zavelenberg als een lokaal centrum voor stadslandbouw
  4. Verbreding van het Kerremansbos (ph.2)
  5. Parkeer en rijd op Groot-Bijgarden station
  6. Tijdelijk parking P+R
  7. Nieuwe stedelijke rivier
  8. Landschapsintegratie van het Research Park
  9. Toekomstvisie Molenbeek, Studio Paola Viganò
- Projets en cours**
1. Travailler sur l'anneau - les connexions écologiques le long de l'anneau et à travers l'anneau
  2. Projet spatial pour le stockage naturel de l'eau
  3. Zavelenberg, un centre local d'agriculture urbaine
  4. Élargir le Kerremansbos (ph.2)
  5. Stationnement à la gare de Groot-Bijgarden
  6. Stationnement temporaire P+R
  7. Nouveau fleuve urbain
  8. Intégration paysagère du parc de recherche
  9. Vision d'avenir de Molenbeek, Studio Paola Viganò
- Kansrijke initiatieven**
1. Stadspoort A10-Molenbeek
  2. Groene verbindingen langs de technologiestraat en de Jan Tieboutstraat en rond het spoor
  3. Op lange termijn: heropening van de Molenbeek en landschappelijke inpassing van gebouwen
  4. Verbreding van het Kerremansbos voor aansluiting op Zellik
  5. Landschapspark Maalbeekdal in verband met de ontwikkeling van de zuidrand van Zellik
  6. Ecologische banden met Droogveld en Bettegem
  7. Integratie van de sportcampus in de Molenbeekvallei door afbouw van de Hunderenveldlaan
  8. Heropening van de Molenbeek
  9. Groene gang langs het spoor
  10. Uitbreiding van de ecologische verbinding langs de Molenbeek
  11. Aanleg van de Charles-Quintlaan
  12. Versterken van het recreatieaanbod (speelruimte op semi-openbare plaatsen)
  13. Oprichting van relaiszones (zelfs klein) om het groene en blauwe netwerk diffuus in het weefsel te versterken: demineralisatie, vergroening...
- Initiatives prometteuses**
1. Porte de la ville A10-Molenbeek
  2. Liens verts le long de la rue de la technologie et de la rue Jan Tiebout et autour de la ligne de chemin de fer
  3. Au long terme: réouverture du Molenbeek et aménagement des bâtiments
  4. Élargissement du Kerremansbos pour se rapprocher de Zellik
  5. Parc paysager de la vallée de Maalbeek en relation avec le développement de la bordure sud du Zellik
  6. Liens écologiques avec Droogveld et Bettegem
  7. Intégration du campus sportif dans la vallée de Molenbeek par la démolition de la Hunderenveldlaan
  8. Réouverture du Molenbeek
  9. Couloir vert le long de la voie
  10. Extension de la connexion écologique le long du Molenbeek
  11. Construction de l'Avenue Charles Quint
  12. Renforcer l'offre récréative (aires de jeux dans les lieux semi-publics)
  13. Création de zones relais (même petites) pour diffuser le réseau vert et bleu dans le tissu, Renforcer la déminéralisation, l'écologisation, etc.

Les corridors du quart Nord-Ouest bruxellois / Corridors noordrand west



Couloir E40 - Parc Elisabeth / Corridor E40 - Park Elisabeth



## 10.2 Open Brussels Open Brussels

«Open» est une étude interrégionale qui doit permettre d'élaborer une vision paysagère et écologique commune grâce à laquelle les espaces ouverts pourront jouer un rôle structurant en faveur d'un développement urbain durable. L'objectif de la mission est de développer une vision ambitieuse et commune pour un réseau d'espaces ouverts durables et régionalement cohérent dans et autour de Bruxelles. Elle vise la réalisation de corridors robustes entre la ville et la périphérie, notamment, pour la biodiversité, l'eau, la fraîcheur, l'agriculture locale et la mobilité active. Dans cette étude, l'objectif des couloirs est à la fois de créer une connexion solide entre la ville et le paysage ouvert (radial) et de renforcer les connexions entre ces radiaux (transversal) afin de créer le réseau le plus solide possible. Ainsi, il est apparu opportun de montrer la vision portée par cette étude et de l'intégrer dans la réflexion sur la zone du CRU6.

### Couloir E40 - Parc Elisabeth

Depuis le Pajottenland à Dilbeek et Zellik, ce corridor passe par Berchem-Sainte-Agathe et Ganshoorn jusqu'à Koekelberg où il traverse le parc Elisabeth au canal.

Le Molenbeek traverse ce couloir et représente le goulot d'étranglement typique des eaux souterraines qui sont difficiles à ouvrir, alors qu'elles devraient être mieux retenues en amont pour réduire les inondations en aval.

L'entrée ouest de la Région de Bruxelles-Capitale peut devenir une belle porte d'entrée de la ville où se rejoignent différentes formes de paysages : l'agriculture, les zones humides et les aménagements périurbains dans un réseau d'infrastructures bien pensé.

Le Zavelenberg sera le centre alimentaire le plus proche de Bruxelles, alimentant les quartiers environnants et reliant les gens autour de ce qu'ils aiment faire : (saine et locale) et être dans la nature.

Dans les quartiers denses, chaque espace ouvert doit être utilisé pour développer la dimension naturelle et optimiser la gestion de l'eau afin d'assurer la continuité de la nature et pour garantir un refroidissement maximal. La dernière partie du corridor est la liaison très fragile entre l'avenue Charles Quint et Boulevard Leopold II. La construction de l'avenue doit être de haute qualité afin de garantir la performance le long de cette liaison. Le parc Elisabeth est bien sûr un tremplin intéressant dans ce cadre.

Le CRU6 peut à l'intérieur de son périmètre d'étude participé à la mise œuvre d'un tronçon performant sur le boulevard Léopold II en appliquant les principes énoncés ci-dessus pour l'Avenue Charles Quint afin de connecter le couloir E40-Elisabeth avec l'axe du Canal et la petite ceinture.

'Open' is een intergewestelijke studie die het mogelijk moet maken om een gemeenschappelijke landschappelijke en ecologische visie uit te werken waar open ruimte als structurerend element voor een gezonde stedelijke groei kan fungeren. Het doel van de opdracht is een ambitieuze, gezamenlijk gedragen visie te ontwikkelen voor een duurzaam en regionaal samenhangend netwerk van open ruimten in en rond Brussel. De studie streeft naar de realisatie van robuuste corridors tussen stad en buitengebied voor onder meer biodiversiteit, water, koelte, lokale landbouw en actieve mobiliteit.

In deze studie is het doel van de corridors zowel het creëren van een sterke verbinding tussen de stad en het open landschap (radiaal) als het versterken van de verbindingen tussen deze radialen (transversaal) om zo een zo sterk mogelijk netwerk te creëren. Het leek dan ook passend om de visie die we in deze studie uitdragen, te laten zien en te integreren in de denkoefening over het gebied van het SVC 6.

### Couloir E40 - Parc Elisabeth / Corridor E40 - Park Elisabeth

Deze corridor van het Pajottenland naar Dilbeek en Zellik loopt via Sint-Agatha-Berchem en Ganshoren tot Koekelberg, waar hij het Elisabethpark doorkruist en uitkomt bij het kanaal.

De Molenbeek stroomt door deze corridor en vormt de typische bottleneck voor het grondwater, dat beter stroomopwaarts zou moeten worden vastgehouden om de overstromingen stroomafwaarts te verminderen.

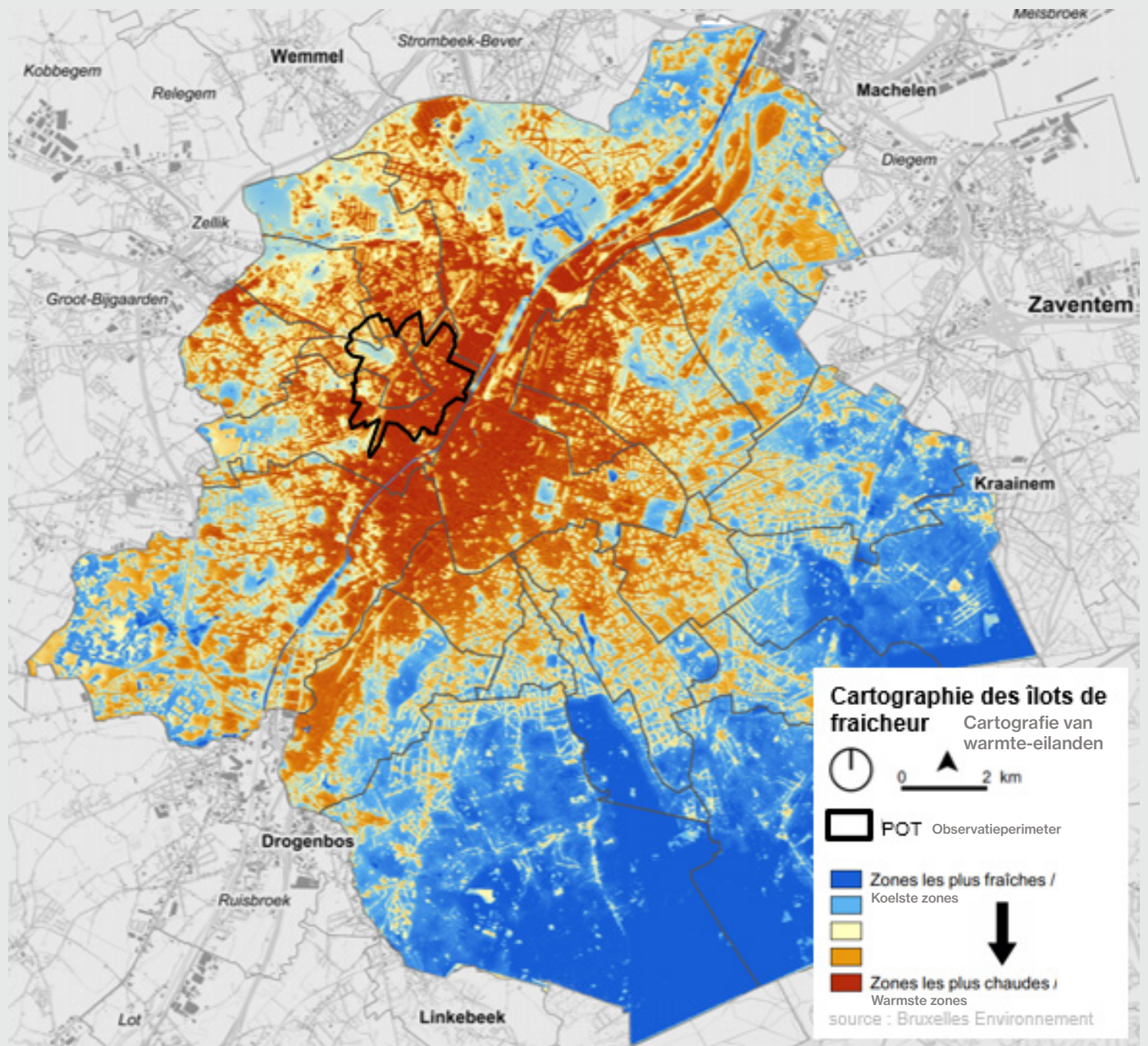
De westelijke toegang tot het Brussels Hoofdstedelijk Gewest kan uitgroeien tot een mooie toegangspoort tot de stad, waar verschillende landschapsvormen samenkomen: landbouw, waterrijke gebieden en net buiten de stad gelegen inrichtingen in een goed doordacht infrastructuurnetwerk.

De Zavelenberg wordt het dichtstbijzijnde voedingscentrum van Brussel, dat de omliggende wijken van voeding voorziet en mensen verbindt rond wat ze graag doen: van de natuur genieten en gezond en lokaal eten.

In de dichtbebouwde wijken moet elke open ruimte worden gebruikt om de natuurlijke dimensie te ontwikkelen en het waterbeheer te optimaliseren, om zo de continuïteit van de natuur te waarborgen en een maximale afkoeling te garanderen. Het laatste deel van de corridor is de zeer kwetsbare verbinding tussen de Keizer Karellaan en de Leopold II-laan. De aanleg van de laan moet van hoge kwaliteit zijn om de doeltreffendheid langs deze verbinding te garanderen. Het Elisabethpark is uiteraard een interessante springplank in dat verband.

Het SVC 6 kan binnen zijn studieperimeter meewerken aan de realisatie van een efficiënt gedeelte van de Leopold II-laan door de principes toe te passen die hierboven zijn uiteengezet voor de Keizer Karellaan, om de corridor E40-Elisabeth te verbinden met de as van het kanaal en de Kleine Ring.







## 10.3 Microclimat Microklimaat

La température de l'air est généralement plus élevée dans les villes durant la nuit que dans les zones rurales voisines, phénomène connu sous le nom d'îlot de chaleur urbain.

L'Institut Royal Météorologique a mené différentes études afin de l'évaluer à Bruxelles. L'analyse des relevés de températures montre que l'effet de l'îlot de chaleur urbain y existe bien. Il est en outre de plus en plus marqué avec le temps, en particulier pour ce qui est des températures minimales (donc nocturnes). Cette augmentation est notamment liée à l'urbanisation progressive de la Région.

Un îlot de chaleur d'une valeur moyenne sur la période 1961-1990 de 2,5°C dans le centre de Bruxelles a en outre été calculé via les différentes modélisations réalisées, pour la température minimale. Comme indiqué sur la figure ci-contre, l'ampleur de l'îlot de chaleur urbain diminue progressivement vers la périphérie, avec un impact positif substantiel des zones vertes, et en particulier de la Forêt de Soignes.

Le périmètre d'observation est, sans surprise, repris en 'zone chaude, en raison de la densité bâtie du centre, et le peu d'espaces verdurisés en comparaison avec la périphérie. Le parc Elizabeth constitue une zone fraîche au nord-ouest du périmètre, grâce à sa végétation dense.

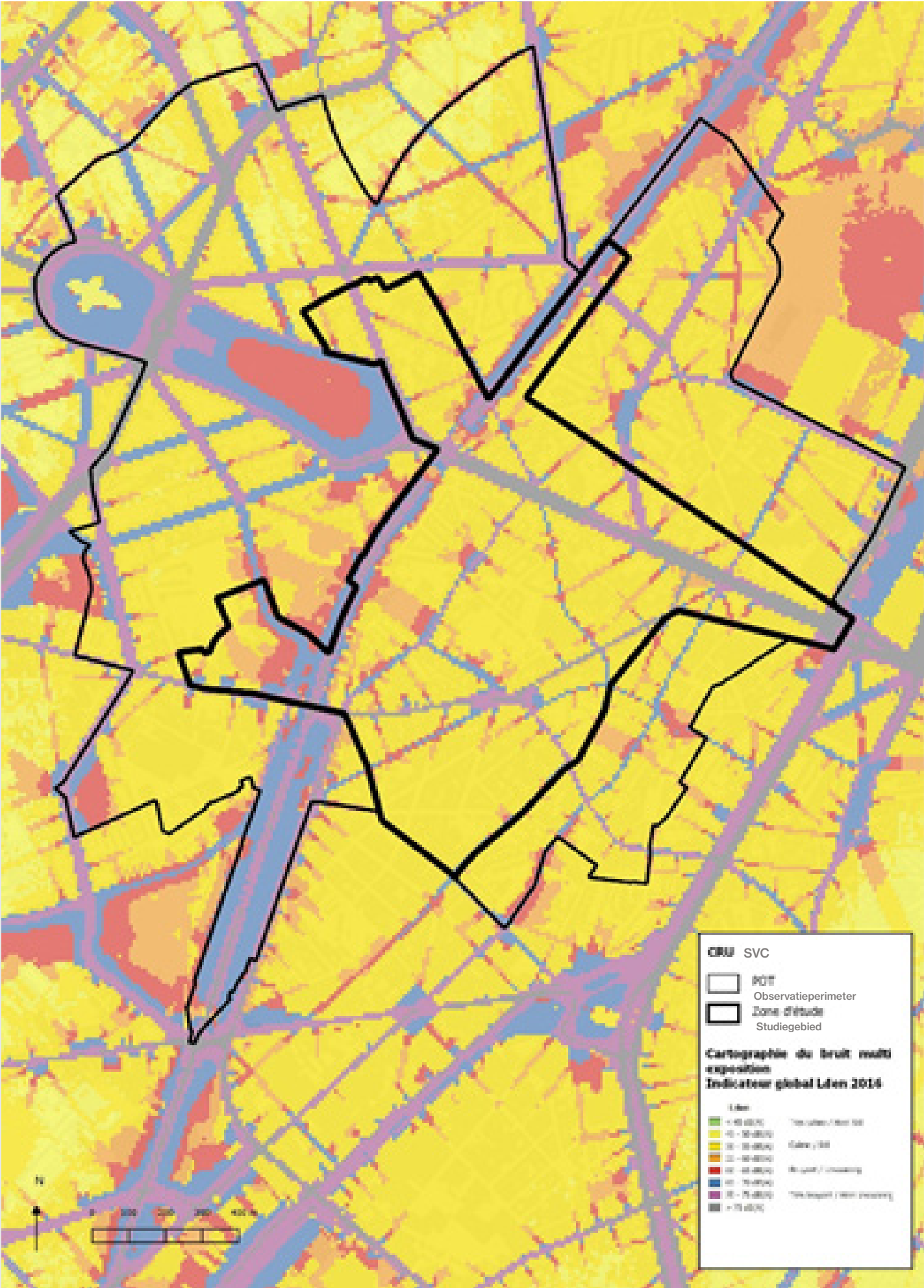
De luchttemperatuur is 's nachts doorgaans hoger in de steden dan in de nabijgelegen plattelandsgebieden, een verschijnsel dat bekend staat als het stedelijk hitte-eiland.

Het Koninklijk Meteorologisch Instituut heeft verschillende studies uitgevoerd om dit verschijnsel in Brussel te evalueren. De analyse van de temperatuurmetingen toont aan dat het stedelijk hitte-eilandeffect er wel degelijk bestaat. In de loop van de tijd wordt het bovendien steeds duidelijker, in het bijzonder wat betreft de minimale (dus nachtelijke) temperaturen.

Deze toename houdt met name verband met de voortschrijdende verstedelijking van het Gewest.

Via de verschillende uitgevoerde modelleringen werd trouwens een hitte-eiland met een gemiddelde waarde over de periode 1961-1990 van 2,5 °C in het centrum van Brussel berekend voor wat de minimumtemperatuur betreft. Zoals uit de figuur hiernaast blijkt, neemt de omvang van het stedelijk hitte-eiland geleidelijk af naar de periferie toe, met een aanzienlijke positieve invloed van de groene gebieden, en met name het Zoniënwood.

De observatieperimeter bevindt zich, niet verrassend, in een warme zone, vanwege de bebouwingsdichtheid van het centrum, en de weinige groene ruimten in vergelijking met de periferie. Het Elisabethpark vormt een koele zone in het noordwesten van de perimeter, dankzij de dichte begroeiing.





## 10.4 Environnement sonore et vibratoire

### Omgevingsgeluiden en -trillingen

#### Cadastre bruxellois du bruit des transports

La Région de Bruxelles-Capitale dispose d'un cadastre du bruit multi-exposition, mis à disposition par Bruxelles Environnement. Celui-ci se base sur une modélisation des niveaux sonores pour les différents modes de transport rencontrés en Région de Bruxelles-Capitale. Ces niveaux sonores sont modélisés pour différents indicateurs européens, Lden, Lnight. Les dernières cartes à jour sont représentatives de la situation en 2016.

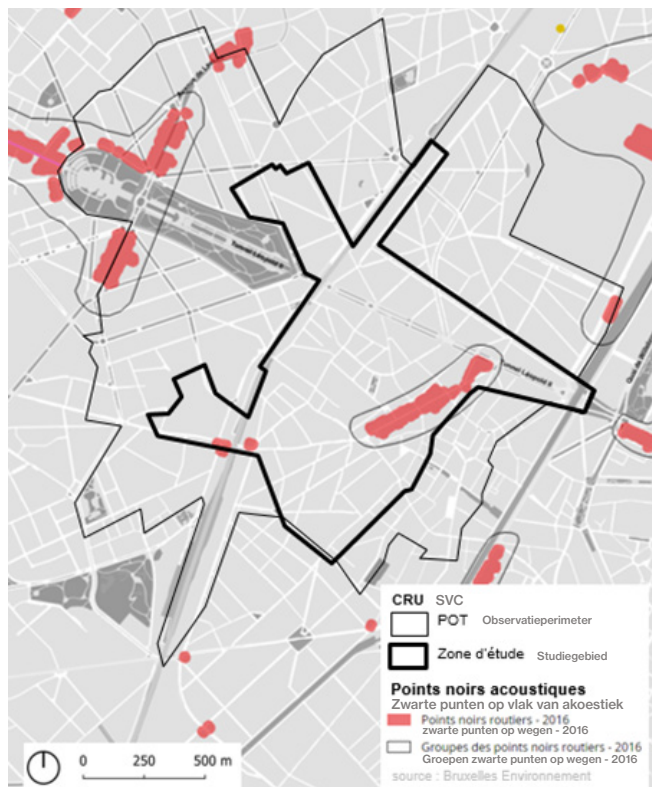
Des zones bruyantes se situent dans le périmètre d'observation. Le bruit y est, en journée, principalement causé par les axes routiers et la voie ferrée (L28). Le niveau de bruit est particulièrement élevé dans et autour du parc Elisabeth. Bien que le parc Elisabeth présente toutes les caractéristiques d'une zone de confort acoustique (taille, verdure), l'entièreté de sa superficie reste exposée à un niveau sonore supérieur à 60-65 dB(A). Ceci peut s'expliquer, en partie, par la présence dans le parc d'une dizaine de bouches d'aération du tunnel Léopold II ; ces nuisances sonores seront toutefois atténuées avec la rénovation du tunnel (dernière phase des travaux de nuit en cours jusque mi-2021).

Les intérieurs d'îlots au sein du périmètre d'observation sont majoritairement exposés à un bruit en dessous de 55dB, ce qui est considéré comme 'calme'.

#### Points noirs acoustiques

Les points noirs acoustiques correspondent à des zones habitées où il y a une concentration de sources de bruit et/ou un nombre élevé de plaintes liées au bruit. La situation sonore y est perçue comme gênante.

Au sein du périmètre d'observation, les points noirs acoustiques sont marqués sur la carte.



Brussels kadaster van de geluidshinder van het transport

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest beschikt over een cartografie van het geluid (multi-blootstelling), die ter beschikking wordt gesteld door Leefmilieu Brussel. Die is gebaseerd op een modellering van de geluidsniveaus voor de verschillende vervoerswijzen die aanwezig zijn in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Deze geluidsniveaus worden gemodelleerd voor verschillende Europese indicatoren, Lden, Lnight. De meest recente bijgewerkte kaarten geven de situatie in 2016 weer.

In de observatieperimeter bevinden zich lawaaierige gebieden. Overdag wordt het lawaai vooral veroorzaakt door de wegen en de spoorweg (L28). Het geluidsniveau is bijzonder hoog in en rond het Elisabethpark. Ook al vertoont het Elisabethpark alle kenmerken van een akoestische comfortzone (omvang, groen), toch blijft de hele oppervlakte ervan blootgesteld aan een geluidsniveau van meer dan 60-65 dB(A). Dit kan gedeeltelijk worden verklaard door de aanwezigheid in het park van een tiental ventilatieroosters van de Leopold II-tunnel; deze geluidshinder zal echter verminderen met de renovatie van de tunnel (laatste fase van de nachtelijke werkzaamheden aan de gang tot medio 2021).

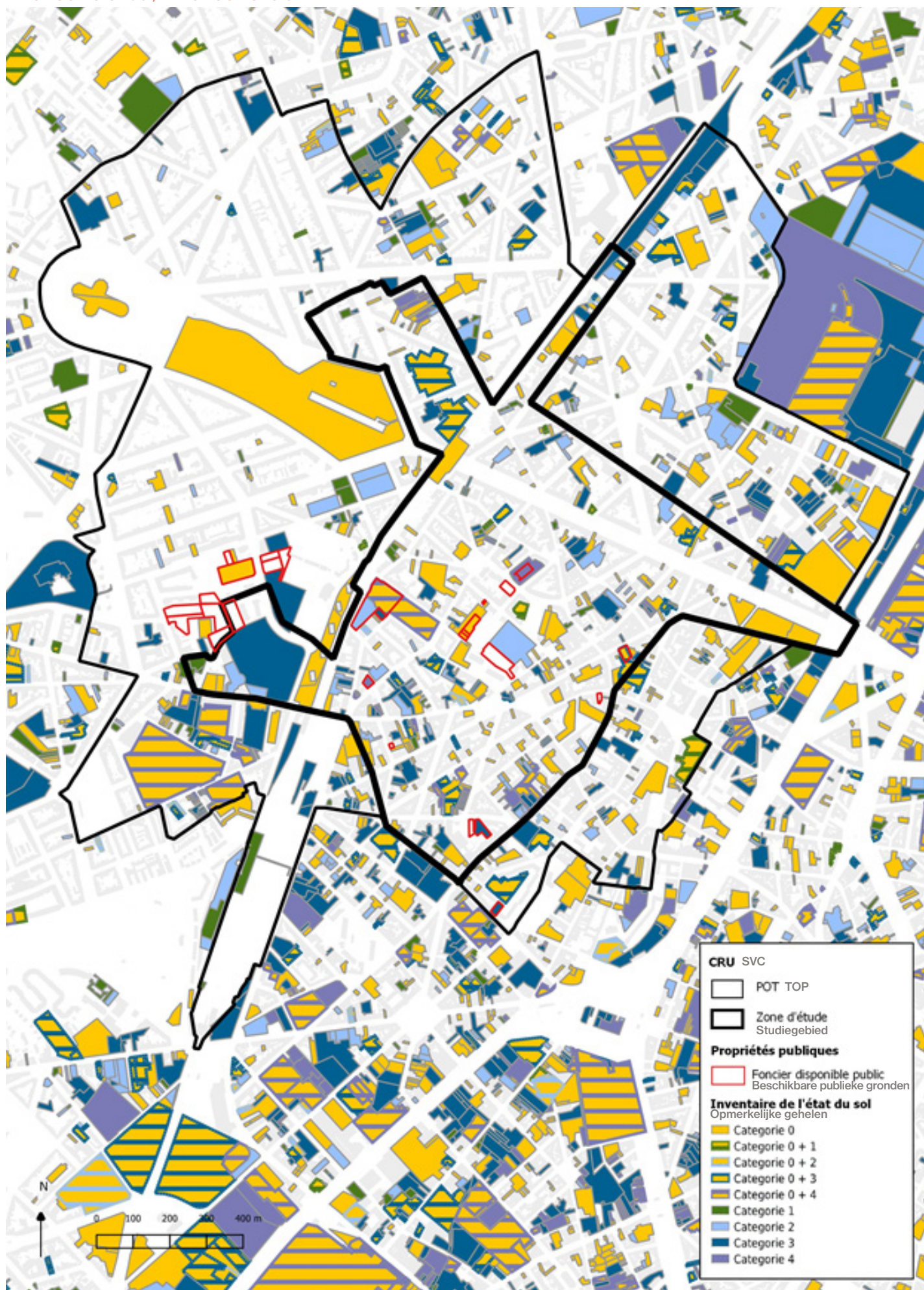
De binnenterreinen van huizenblokken binnen de observatieperimeter zijn hoofdzakelijk blootgesteld aan lawaai van minder dan 55 dB, wat als 'kalm' wordt beschouwd.

#### Akoestische zwarte punten

De akoestische zwarte punten komen overeen met

met woonzones waar er een concentratie van geluidsbronnen is en/of een hoog aantal klachten wegens geluidshinder wordt geregistreerd. De geluidssituatie wordt er als hinderlijk ervaren. De zwarte punten binnen de observatieperimeter worden aangegeven op de kaart.







## 10.5 Sol, sous-sol, eaux souterraines et de surface

### Grond, ondergrond, grond- en oppervlaktewater

#### État sanitaire du sol

Le périmètre d'observation territoriale comporte une part relativement importante de parcelles cadastrales inscrites à l'inventaire de l'état du sol. Lors de la mise en œuvre d'un projet, un projet de gestion des terres polluées devra être soumis. Les terres excavées polluées seront alors directement évacuées par un transporteur agréé pour le transport des déchets dangereux vers un centre de traitement agréé afin d'être traitées.

Le tableau ci-dessous reprend le foncier public disponible repris à l'inventaire de l'état du sol de Bruxelles Environnement. Les parcelles polluées concernent essentiellement des dépôts de liquides inflammables et/ou des ateliers. Dans la majorité des cas, des études de sol ont été réalisées.

#### Gezondheidsstatus van de bodem

De territoriale observatieperimeter bevat een relatief groot aandeel kadastrale percelen die zijn geregistreerd in de inventaris van de bodemtoestand. Bij de uitvoering van een project zal ook een project voor het beheer van verontreinigde bodems moeten worden ingediend. De verontreinigde uitgegraven grond zal vervolgens rechtstreeks worden afgevoerd door een vervoerder die is erkend voor het vervoer van gevaarlijk afval naar een erkend verwerkingscentrum om er passend te worden verwerkt.

In de onderstaande tabel ziet u de beschikbare openbare gronden die zijn opgenomen in de inventaris van de bodemtoestand van Leefmilieu Brussel. De verontreinigde percelen betreffen hoofdzakelijk opslagplaatsen voor ontvlambare vloeistoffen en/of werkplaatsen. In de meeste gevallen werden bodemonderzoeken uitgevoerd







## Impétrants et autres infrastructures souterraines

Le périmètre d'observation territoriale comporte les différents réseaux habituels d'impétrants (Sibelga, Elia, Proximus, Vivaqua, STIB, Bruxelles Mobilité...). La localisation de ces différents impétrants est connue dans la zone et ne devrait donc pas poser de problèmes dans la mesure où ceux-ci ont été correctement répertoriés. Par ailleurs, la précaution veut, de toute façon, que tout-terrain soit investigué préalablement à la mise en œuvre d'un projet. De plus, les entreprises chargées de travaux au niveau du sol ont l'obligation de signaler leurs opérations via la plateforme CICC regroupant les impétrants.

Concernant plus particulièrement la gestion des eaux pluviales, et suite à des contacts pris avec la société Vivaqua, il apparaît que l'ensemble des voiries du périmètre d'observation sont égouttées. Une partie des égouts du périmètre sont toutefois vétustes et nécessitent une rénovation. Ils sont représentés en rose et en violet à la figure ci-dessous.

## Eaux de surface

Aucun cours d'eau à ciel ouvert ne traverse le périmètre d'observation territoriale. Le canal Bruxelles-Charleroi est situé en bordure est de ce dernier.

## Imperméabilisation du sol et eaux de ruissellement

Le ruissellement constitue une contrainte forte au sein du périmètre d'observation territoriale puisque ce dernier présente une part importante de surfaces imperméables, qui s'élèvent à 70-80% dans la majorité du territoire d'étude du CRU, et au-delà de 80% en bordure du canal, ce qui est largement supérieur à la moyenne régionale de 46%. En effet, le périmètre est fortement bâti et présente très peu de zones verdurisées pouvant contribuer à l'infiltration et rétention des eaux. Au sein du périmètre, le parc Elisabeth constitue la seule zone avec un faible taux d'imperméabilisation.

## Nutsvoorzieningen en andere ondergrondse infrastructures

De territoriale observatieperimeter bevat de verschillende gebruikelijke netwerken van nutsvoorzieningen (Sibelga, Elia, Proximus, Vivaqua, MIVB, Brussel Mobiliteit ...). De locatie van deze verschillende nutsvoorzieningen is bekend in het gebied en zou dus geen probleem mogen vormen, voor zover die nutsvoorzieningen correct zijn geïnventariseerd. Uit voorzorg moet elk terrein in elk geval worden onderzocht voorafgaand aan de realisatie van een project. Bovendien zijn de ondernemingen die werken uitvoeren op bodemniveau verplicht hun activiteiten te melden via het KLIM-platform van alle kabel- en leidingbeheerders.

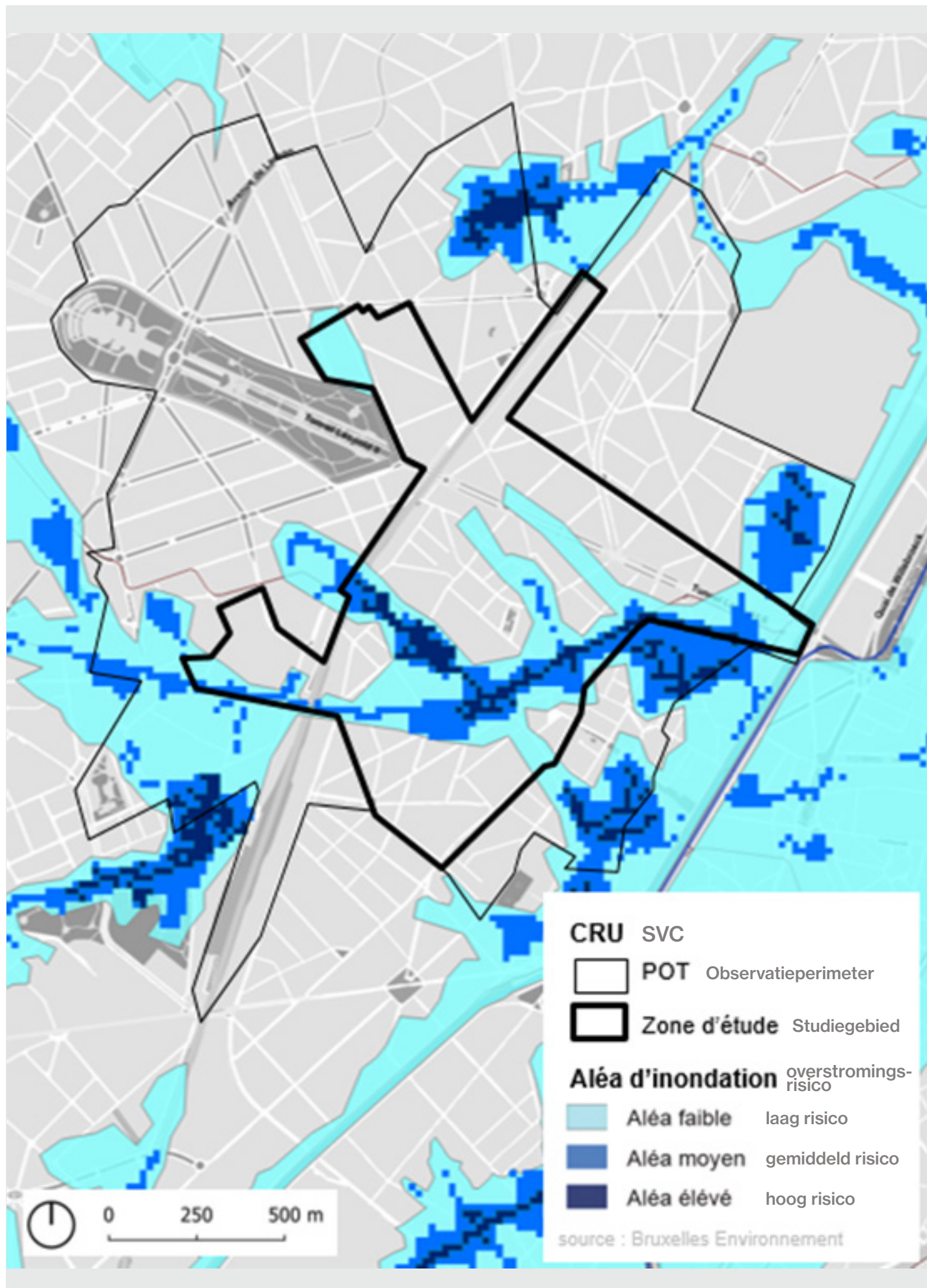
Wat meer specifiek het beheer van het regenwater betreft, blijkt uit contacten met de firma Vivaqua dat alle wegen in de observatieperimeter met rioleringen zijn uitgerust. Een deel van de rioleringen van de perimeter is wel verouderd en toe aan renovatie. Die verouderde rioleringen zijn op de onderstaande figuur weergegeven in het roze en het violet.

## Oppervlaktewater

Geen enkele open waterloop doorkruist de territoriale observatieperimeter. Het kanaal Brussel-Charleroi bevindt zich aan de oostrand van de perimeter.

## Ondoordringbaarheid van de bodem en afvloeiend hemelwater

Binnen de territoriale observatieperimeter vormt afvloeiend water een sterke beperking, aangezien deze perimeter een groot aandeel ondoordringbare oppervlakken telt (zie onderstaande figuur), die goed zijn voor 70-80% in het grootste deel van het SCV-studiegebied, en voor meer dan 80% langs het kanaal, wat ver boven het gewestelijke gemiddelde van 46% ligt. De perimeter is namelijk sterk bebouwd en beschikt over zeer weinig groenzones die kunnen bijdragen tot waterinfiltratie en -retentie. Binnen de perimeter vormt het Elisabethpark het enige gebied met een lage graad van ondoordringbaarheid.





Le CRU constitue une opportunité en ce qui concerne le mode de collecte et d'évacuation des eaux pluviales, notamment au moyen de la 'désimperméabilisation' des parcelles et l'infiltration. Des travaux de rénovation des réseaux d'égouttage peuvent par exemple constituer l'occasion de séparer les eaux usées des eaux pluviales en gérant ces dernières dans des espaces infiltrant plutôt qu'en les renvoyant à l'égout.

Le tableau qui suit reprend une approximation des surfaces en pleine terre (et donc potentiellement disponibles pour l'infiltration) au sein des parcelles publiques disponibles. Se référer au chapitre 'Faune et flore' pour les vues aériennes des parcelles concernées. Au total,  $\pm 25.863 \text{ m}^2$  des surfaces disponibles sont en pleine terre, ce qui représente plus de la moitié du total des parcelles concernées.

### Risques et problèmes d'inondation

L'aléa d'inondation représente les zones dans lesquelles des inondations sont susceptibles de se produire, de façon plus ou moins importante et fréquente, suite au débordement de cours d'eau, au ruissellement, au refoulement d'égouts ou à la remontée temporaire de la nappe phréatique. L'effet protecteur des bassins d'orage collectifs est pris en compte dans cette carte d'aléa, mais pas les mesures prises individuellement au sein des parcelles.

La carte d'aléa d'inondation représente des zones où il existe un risque d'inondation, même aux endroits où aucune inondation n'est historiquement connue. Inversement, l'absence d'une zone d'aléa sur la carte ne peut garantir qu'une inondation ne s'y produira jamais.

La carte délimite des zones caractérisées par une valeur d'aléa. Trois valeurs sont déterminées :

- Faible (bleu ciel) : zone pouvant être inondée de façon très exceptionnelle, lors d'épisodes pluvieux que l'on ne rencontre généralement qu'une fois au plus dans sa vie, environ une fois tous les 100 ans.
  - Moyenne (bleu moyen) : zone pouvant être inondée, mais assez rarement, lors d'épisode pluvieux que l'on ne rencontre généralement que deux à trois fois dans sa vie, environ une fois tous les 25 à 50 ans, cela concerne 5% du territoire.
  - Élevée (bleu foncé) : zone où des inondations s'observent de façon récurrente, au moins 1 fois tous les 10 ans. Cela concerne 1% du territoire.
- Sur l'extrait de la carte d'inondation repris ci-dessous, on observe que le périmètre d'observation est préservé dans sa partie nord du fait de l'altitude croissante vers la basilique, dans la direction opposée au canal. Vivaqua a recensé quelques plaintes pour inondation au sein du périmètre d'observation. Celles-ci sont localisées en rose à la figure ci-devant.

Het SVC biedt kansen op het gebied van de opvang en de afvoer van regenwater, met name door de percelen opnieuw doordringbaar te maken en door infiltratie mogelijk te maken. Zo kunnen de renovatiewerkzaamheden aan het riolennet een gelegenheid bieden om afvalwater te scheiden van het regenwater, en dit door het regenwater te beheren in ruimten waar het kan doorspijelen, liever dan het af te voeren naar de riolen.

De volgende tabel geeft een benadering van de oppervlakten in volle grond (en dus potentieel beschikbaar voor infiltratie) binnen de beschikbare openbare percelen. Zie het hoofdstuk 'Fauna en flora' voor luchtbeelden van de betrokken percelen. In totaal ligt  $\pm 25.863 \text{ m}^2$  van de beschikbare oppervlakten in volle grond, wat meer dan de helft van het totaal van de betrokken percelen is.

### Overstromingsrisico's en -problemen

De overstromingsgevaarkaart geeft de gebieden weer waar zich overstromingen van kleine, middelgrote of grote omvang en frequentie zouden kunnen voordoen ten gevolge van de overstroming van waterlopen, afvloeiend water, overlopende riolen of de tijdelijke stijging van de grondwaterspiegel. Het beschermende effect van collectieve stormbekkens wordt in deze dreigingskaart in aanmerking genomen, maar niet de maatregelen die individueel binnen de percelen worden genomen.

De dreigingskaart voor overstromingen toont de gebieden met een overstromingsrisico, zelfs op plaatsen waar er historisch gezien geen overstromingen bekend zijn.

Omgekeerd kan de afwezigheid van een dreigingszone op de kaart niet garanderen dat er zich op die plaats nooit overstromingen zullen voordoen.

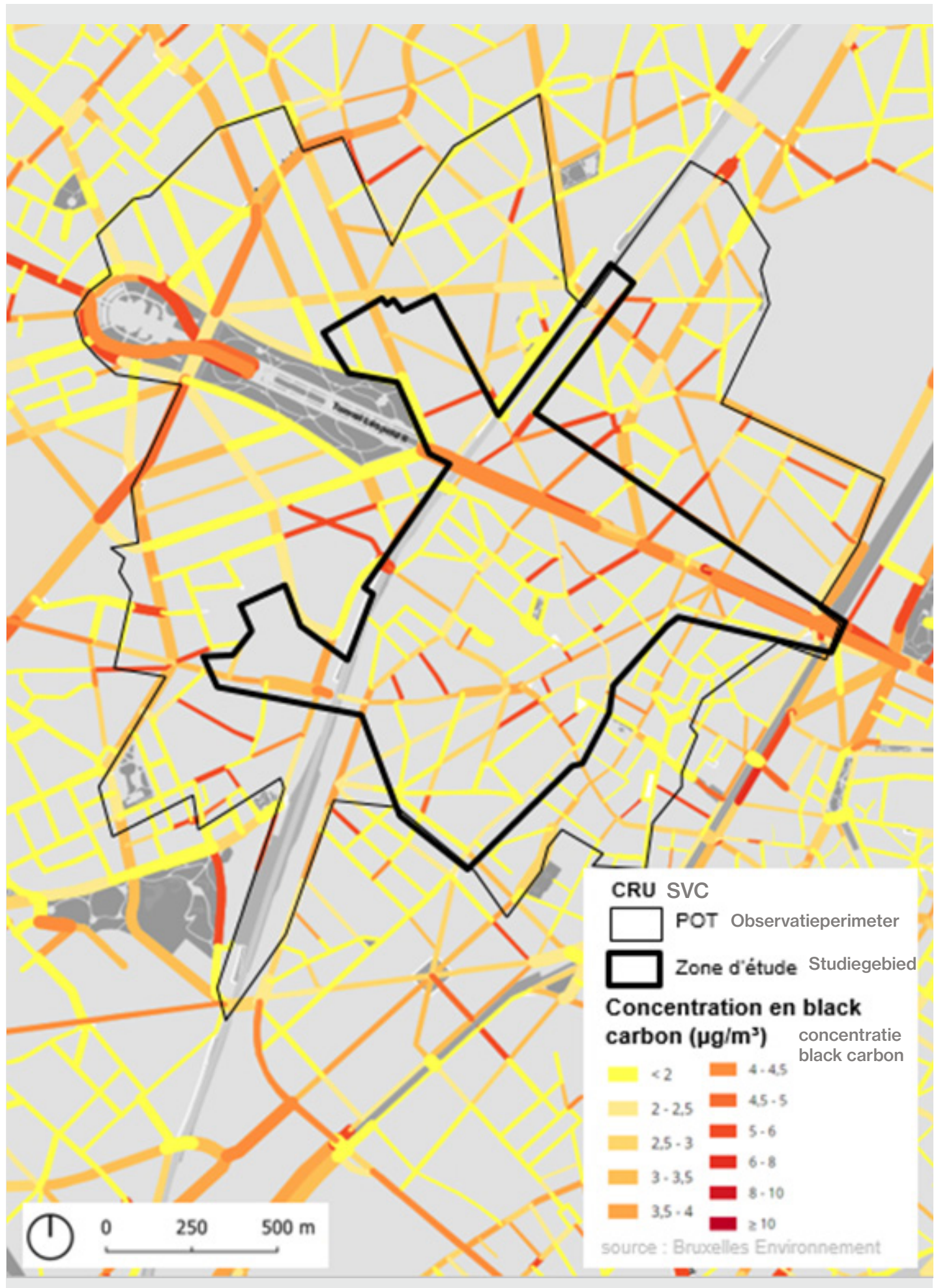
De kaart bakent gebieden af die worden gekenmerkt door een dreigingswaarde. Er worden drie waarden bepaald:

Zwak (hemelsblauw): gebied dat zeer uitzonderlijk kan overstroomd, tijdens regenperiodes die in het algemeen hooguit één keer in iemands leven voorkomen, ongeveer één keer in de 100 jaar.

Gemiddeld (middenblauw): gebied dat kan overstroomd, maar vrij zelden, tijdens regenperiodes die in het algemeen hooguit twee tot drie keer in iemands leven voorkomen, ongeveer één keer in de 25 tot 50 jaar. Dit betreft 5% van het grondgebied.

Hoog (donkerblauw): gebied met terugkerende overstromingen, minstens eenmaal in de 10 jaar. Dit betreft 1% van het grondgebied.

Op het hieronder afgebeelde uittreksel van de overstromingskaart is te zien dat de observatieperimeter in het noordelijke deel beschermd wordt door de toenemende hoogte in de richting van de basiliek, in de tegenovergestelde richting van het kanaal. Vivaqua heeft enkele klachten inzake overstromingen binnen de observatieperimeter vastgesteld. Die worden in het roze aangegeven op de bovenstaande afbeelding.





## 10.6 Qualité de l'air Luchtkwaliteit

En Région de Bruxelles-Capitale, la qualité de l'air est assez mauvaise en général dans les zones urbaines denses au sein desquelles la circulation des véhicules à moteur thermique demeure significative. Cette qualité est d'autant plus mauvaise si les espaces publics sont peu ventilés naturellement et/ou qu'ils comportent peu de végétation.

Le périmètre d'observation du CRU concerne une zone urbaine, en plein cœur de la ville, dans un environnement relativement peu ventilé (urbanisation dense). Les principales sources d'émissions de polluants atmosphériques proviennent des axes routiers.

La description de la qualité de l'air se fait sur base des résultats d'analyse des stations de mesure de la qualité de l'air des réseaux de surveillance existants. Le réseau de surveillance de la qualité de l'air utilisé est celui du réseau interrégional nommé CELINE (CELule INTerrégionale de l'Environnement).

Il existe une station de mesure permanente située à environ 200 m au sud du périmètre d'observation territoriale, au niveau de l'écluse de Molenbeek. Cette station est représentative de qualité de l'air d'un site urbain et porte le numéro de code 41R001. Celle-ci mesure la concentration en ozone (O<sub>3</sub>), en monoxyde de carbone (CO), en dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>), en dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>), et en particules fines (PM<sub>10</sub> et PM<sub>2.5</sub>).

### Ozone (O<sub>3</sub>)

L'ozone provient de la réaction de l'oxyde d'azote ou des composés organiques volatils sous l'action du rayonnement solaire. C'est la raison pour laquelle des pics de concentration apparaissent lors des jours ensoleillés. La Directive de l'Union Européenne 2008/50/CE mentionne que la concentration moyenne en ozone, calculée en considérant la valeur moyenne sur 8 heures la plus élevée au cours d'une journée, ne peut dépasser 120 µg/m<sup>3</sup> plus de 25 fois par an, le nombre de dépassements annuels étant calculé sur base d'une moyenne annuelle établie sur trois années. Plus exigeante, mais non-réglementaire, la recommandation de l'OMS fixe la valeur guide à 100 µg/m<sup>3</sup> en moyenne sur 8 heures.

Les dernières données disponibles indiquent plusieurs dépassements du seuil de 100 µg/m<sup>3</sup> pour l'année en cours. Durant certaines de ces périodes, la moyenne sur 8 heures d'exposition a pu effectivement dépasser la valeur guide de l'OMS.

In het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is de luchtkwaliteit over het algemeen vrij slecht in de dichtbevolkte stedelijke gebieden waar het verkeer van voertuigen met verbrandingsmotor nog steeds aanzienlijk is. Deze kwaliteit is des te slechter als de openbare ruimten van nature slecht geventileerd zijn en/of weinig begroeid zijn.

De observatieperimeter van het SVC slaat op een stedelijk gebied, in het hart van de stad, in een relatief slecht geventileerde omgeving (dichte verstedelijking). De belangrijkste bronnen van uitstoot van luchtverontreinigende stoffen zijn de verkeersassen.

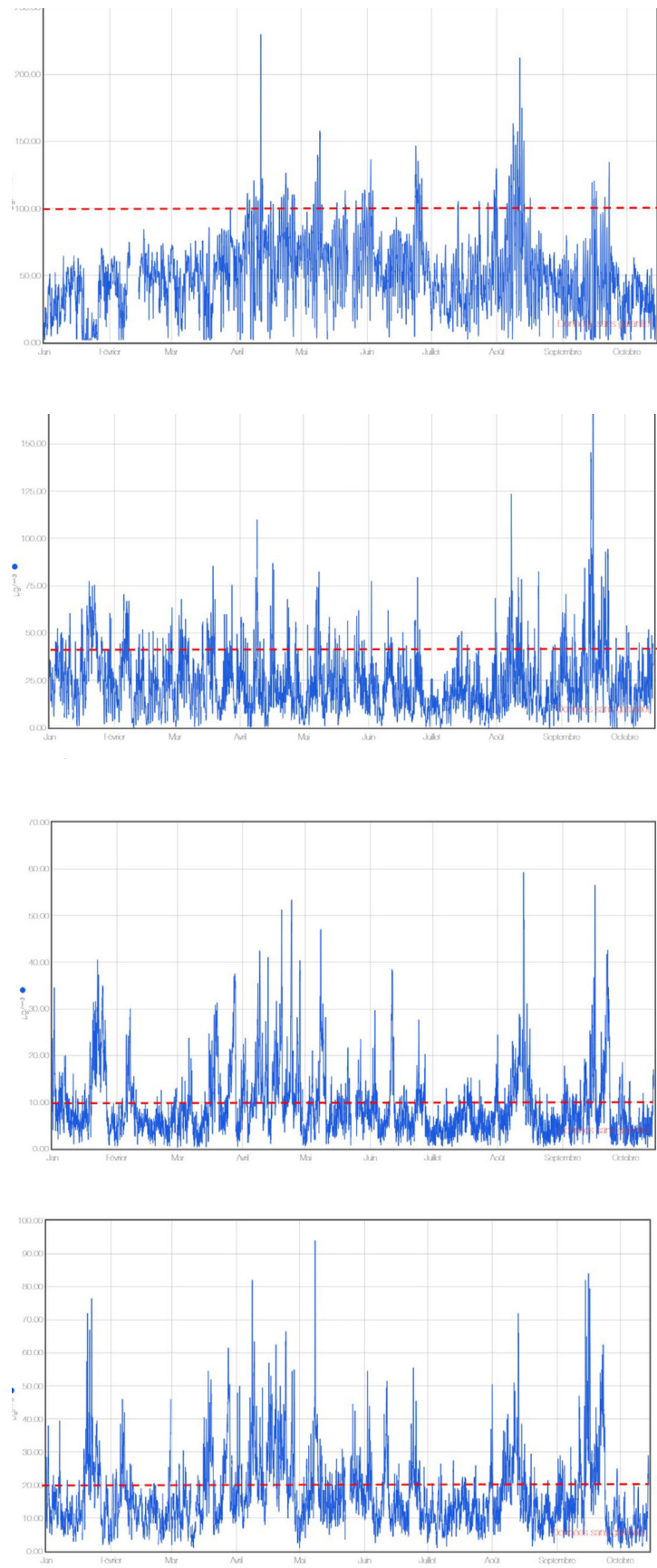
De beschrijving van de luchtkwaliteit is gebaseerd op de analyseresultaten van de meetstations voor luchtkwaliteit van de bestaande meetnetwerken. Het gebruikte meetnetwerk voor de luchtkwaliteit is dat van het intergewestelijke netwerk IRCEL (Intergewestelijke Cel voor het Leefmilieu).

Er is een permanent meetstation dat ongeveer 200 m ten zuiden van de territoriale observatieperimeter is gelegen, bij de sluis van Molenbeek. Dit station is representatief voor de luchtkwaliteit op een stedelijke locatie en draagt het codenummer 41R001. Het meet de concentratie van ozon (O<sub>3</sub>), koolmonoxide (CO), stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), zwaveldioxide (SO<sub>2</sub>) en fijnstof (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2.5</sub>).

### Ozon (O<sub>3</sub>)

Ozon wordt gevormd door de reactie van stikstofoxide of vluchtige organische verbindingen onder invloed van zonnestraling. Dit is de reden waarom concentratiepieken op zonnige dagen ontstaan. In richtlijn 2008/50/EG van de Europese Unie is bepaald dat de gemiddelde ozonconcentratie, berekend als het hoogste 8-uurgemiddelde van een dag, niet vaker dan 25 keer per jaar meer dan 120 µg/m<sup>3</sup> mag bedragen, waarbij het aantal overschrijdingen per jaar wordt berekend op basis van een driejarig jaargemiddelde. De WHO-aanbeveling, die veeleisender is, maar niet verordenend, stelt de richtwaarde op 100 µg/m<sup>3</sup> gemiddeld over 8 uur.

De meest recente beschikbare gegevens wijzen op verscheidene overschrijdingen van de drempelwaarde van 100 µg/m<sup>3</sup> voor het lopende jaar. In sommige van deze perioden kan het gemiddelde over 8 uur blootstelling de richtwaarde van de WHO zelfs hebben overschreden.





## Dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>)

L'oxyde d'azote provient du processus de combustion. La directive 2008/50/EC impose que la concentration moyenne annuelle ne dépasse pas le seuil de 40 µg/m<sup>3</sup>. L'OMS a quant à elle défini sa recommandation sur cette même valeur guide. Le graphique ci-dessous reprend les résultats de ces concentrations maximales sur base d'une moyenne horaire, de janvier 2020 à octobre 2020, période durant laquelle on observe plusieurs phases de dépassement.

### PM<sub>2.5</sub>

La directive européenne impose que la concentration moyenne annuelle ne dépasse pas le seuil de 25 µg/m<sup>3</sup>. L'OMS a quant à elle défini sa recommandation à 10 µg/m<sup>3</sup>. Le graphique ci-dessous reprend les résultats de ces concentrations maximales sur base d'une moyenne horaire, de janvier 2020 à octobre 2020, période durant laquelle on observe plusieurs phases de dépassement.

### PM<sub>10</sub>

La directive européenne impose que la concentration moyenne annuelle ne dépasse pas le seuil de 40 µg/m<sup>3</sup>. L'OMS a quant à elle défini sa recommandation à 20 µg/m<sup>3</sup>.

## Black Carbon (BC)

Concernant les particules fines, une cartographie des concentrations de Black Carbon (BC) en heure de pointe matin et soir (période 2014-2016) a été réalisée par Bruxelles Environnement dans les principales rues de la Région bruxelloise.

Traceur de la pollution urbaine, le black carbon constitue une sous-classification des particules fines, dans une gamme de diamètres allant de 10 à 500 nm. Il est ainsi intégralement compris dans la fraction PM<sub>10</sub> et PM<sub>2.5</sub>, et en partie dans la fraction des particules ultra fines. La caractéristique principale du Black Carbon est qu'il s'agit d'un polluant particulaire fortement lié aux processus de combustion. C'est la raison pour laquelle on l'identifie souvent à la 'suie'. En environnement urbain, le black carbon est ainsi un excellent indicateur du trafic routier (combustion dans les moteurs des véhicules), ainsi que du chauffage (selon la période de l'année). La pollution de l'air par le black carbon est surtout observée à hauteur des axes routiers importants comme le boulevard Léopold II qui est un axe d'entrée de ville important.

## Stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>)

Stikstofoxide ontstaat tijdens het verbrandingsproces. Richtlijn 2008/50/EG schrijft voor dat het jaargemiddelde de drempel van 40 µg/m<sup>3</sup> niet mag overschrijden. De WHO van haar kant heeft haar aanbeveling op dezelfde richtwaarde gebaseerd. De onderstaande grafiek toont de resultaten van deze maximumconcentraties op basis van een uurgemiddelde van januari 2020 tot oktober 2020, een periode waarin verschillende overschrijdingsfasen worden waargenomen.

### PM<sub>2.5</sub>

De Europese richtlijn schrijft voor dat het jaargemiddelde de drempel van 25 µg/m<sup>3</sup> niet mag overschrijden. De WHO van haar kant beveelt een drempelwaarde van 10 µg/m<sup>3</sup> aan. De onderstaande grafiek toont de resultaten van deze maximumconcentraties op basis van een uurgemiddelde van januari 2020 tot oktober 2020, een periode waarin verschillende overschrijdingsfasen worden waargenomen.

### PM<sub>10</sub>

De Europese richtlijn schrijft voor dat het jaargemiddelde de drempel van 40 µg/m<sup>3</sup> niet mag overschrijden. De WHO van haar kant beveelt een drempelwaarde van 20 µg/m<sup>3</sup> aan.

## Black carbon (BC, zwarte koolstof)

Wat fijnstof betreft, heeft Leefmilieu Brussel de concentraties black carbon (BC) in de ochtend- en avondspits (periode 2014-2016) in kaart gebracht in de belangrijkste straten van het Brussels Gewest. Black carbon, een indicator van stedelijke verontreiniging, is een subklasse van fijnstof, met een diameter tussen 10 en 500 nm, en valt daarom volledig onder de PM<sub>10</sub>- en PM<sub>2.5</sub>-fractie, en gedeeltelijk onder de fractie van ultrafijne deeltjes. Het belangrijkste kenmerk van black carbon is dat het een vervuilende stof is die sterk verbonden is met verbrandingsprocessen. Dit is de reden waarom het vaak wordt geïdentificeerd met 'roet'. In een stedelijke omgeving is black carbon dus een uitstekende indicator voor wegverkeer (verbranding in voertuigmotoren), evenals voor verwarming (afhankelijk van de tijd van het jaar). De luchtverontreiniging door black carbon wordt vooral waargenomen bij de grote assen zoals de Leopold II-laan, die een belangrijke toegangsweg tot de stad is.

## Impacts sur la santé

De nombreuses études internationales montrent que la pollution de l'air pourrait s'avérer sérieusement néfaste pour la santé, même si ses conséquences ne sont pas toujours aisément quantifiables.

Il ressort de plusieurs études épidémiologiques récentes :

- qu'il existerait un lien entre la combinaison de divers polluants atmosphériques, tels que les poussières et l'ozone, et le nombre d'hospitalisations dues aux maladies cardiovasculaires ;
- qu'une exposition de longue durée aux particules fines (PM10) et très fines (PM2,5) représenterait le principal risque sanitaire de la pollution de l'air. On estime que cette exposition entraînerait une détérioration anticipée de la qualité de vie de 1 à 18 mois ;
- la pollution affectera chacun différemment en fonction du degré d'exposition aux polluants, de l'âge, de la sensibilité, de l'état de santé général, ... Les personnes les plus rapidement touchées sont en général les enfants et les personnes âgées.

C'est le système respiratoire qui est la première cible des polluants atmosphériques qui y pénètrent via l'air que nous respirons. Les effets peuvent aller d'affections temporaires à des dysfonctionnements respiratoires permanents ou maladies chroniques.

Potentiel d'amélioration de la qualité de l'air.

L'étude menée par Bruxelles Environnement en octobre 2020 intitulée 'Nature Based Solution' propose différentes pistes de solutions liées à la présence de la nature en ville afin de réduire les nuisances liées à la mauvaise qualité de l'air.

« Les NBS ont un impact sur la qualité de l'air local par leur effet filtrant (dépôt, adsorption par la cuticule, éventuellement capture de polluants gazeux par les stomates) et par leur influence sur la circulation de l'air. La contribution de la végétation au filtrage des composants polluants dépend du type de végétation (et de la saison), du type de pollution, de l'emplacement et de l'implantation de la végétation. De tous les types de végétation, les arbres sont les plus efficaces pour filtrer l'air, par ordre d'efficacité décroissante, suivis respectivement par les arbustes, les plantes herbacées et l'herbe. Les conifères ou les feuillus à petites feuilles obtiennent les meilleurs résultats pour permettre aux matières particulaires de s'adsorber (plus grande surface). Les arbres à feuilles caduques (lorsqu'ils portent des feuilles) obtiennent de meilleurs résultats que les conifères pour l'absorption de polluants gazeux. Les éléments verts peuvent former un tampon entre la source et le récepteur (par exemple lorsqu'ils sont plantés le long de voiries à circulation dense ou d'industries) mais ils peuvent également aggraver la situation localement, par exemple en empêchant la

## Gevolgen voor de gezondheid

Uit talrijke internationale studies blijkt dat luchtverontreiniging de gezondheid ernstig kan schaden, ook al zijn de gevolgen niet altijd gemakkelijk kwantificeerbaar.

Meerdere recente epidemiologische studies tonen aan dat:

- er een verband bestaat tussen de combinatie van verschillende luchtverontreinigende stoffen, zoals stof en ozon, en het aantal ziekenhuisopnames wegens hart- en vaatziekten;
- langdurige blootstelling aan fijne deeltjes (PM10) en zeer fijne deeltjes (PM2.5) het grootste gezondheidsrisico van luchtverontreiniging vormt. Geschat wordt dat deze blootstelling zou leiden tot een verwachte verslechtering van de levenskwaliteit met 1 tot 18 maanden;
- de verontreiniging zal op iedereen een ander effect hebben, afhankelijk van de mate van blootstelling aan vervuilende stoffen, leeftijd, gevoeligheid, algemene gezondheidstoestand ... De mensen die het snelst worden getroffen, zijn over het algemeen kinderen en ouderen.

De luchtverontreinigende stoffen die via de ingeademde lucht binnenkomen, tasten in de eerste plaats het ademhalingsstelsel aan. De gevolgen kunnen variëren van tijdelijke aandoeningen tot permanente ademhalingsstoornissen of chronische ziekten.

Potentieel voor verbetering van de luchtkwaliteit  
De studie die Leefmilieu Brussel in oktober 2020 heeft uitgevoerd, getiteld "Nature Based Solutions", stelt verschillende mogelijke oplossingen voor die verband houden met de aanwezigheid van natuur in de stad, om de overlast van de slechte luchtkwaliteit terug te dringen.

"Nature-based solutions hebben een impact op de lokale luchtkwaliteit door hun filterende werking (depositie, absorptie door de cuticula en opvang van aerosolen door de stomata), en het beïnvloeden van de luchtcirculatie. De bijdrage van vegetatie aan het filteren van vervuilende componenten is afhankelijk van het type vegetatie (en het seizoen), het type verontreiniging, de locatie en inplanting van de vegetatie. Van alle vegetatietypes zijn bomen het meest effectief in het vastleggen van schadelijke stoffen, in volgorde van dalende effectiviteit gevolgd door respectievelijk heesters, kruidachtigen en gras. Naaldbomen of kleinbladige loofbomen scoren het beste om fijnstof aan te laten adsorberen (grotere oppervlakte). Voor de opname van gasvormige pollutanten scoren loofbomen (wanneer ze bladeren dragen) beter dan naaldbomen. Daarnaast kunnen groenelementen een buffer vormen tussen bron en ontvanger (bijvoorbeeld wanneer ze worden aangeplant langs wegen met veel verkeer of

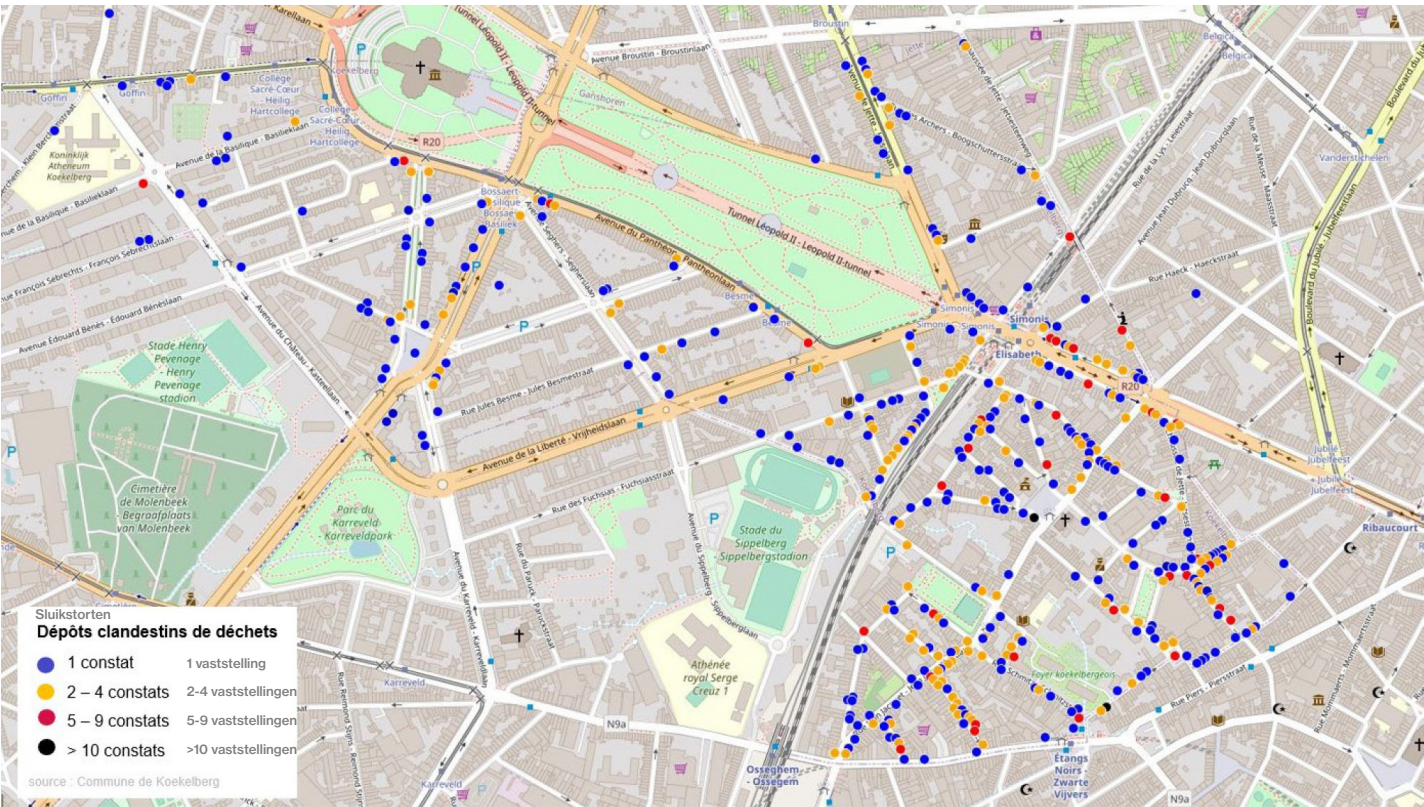


ventilation (en particulier dans les rues étroites avec beaucoup de trafic) et donc l'évacuation et la dilution des polluants. Des études de cas dans la littérature scientifique montrent que les mesures vertes peuvent réduire la contribution des émissions locales aux concentrations de polluants de 15 à 20%.

Dans certains cas, il est avantageux de combiner les NBS avec des infrastructures matérielles (par exemple des bâtiments écran) pour obtenir un effet optimal. Néanmoins, même si ces baisses ne sont pas négligeables, ces mesures du type NBS ne permettent généralement pas de réduire la pollution de l'air à un niveau acceptable et sont toujours subordonnées à des mesures visant à réduire l'émission des polluants à la source, en particulier via une réduction significative du trafic motorisé ».

fabrieken), maar ze kunnen de situatie lokaal ook verslechteren doordat ventilatie te verhinderen (bijvoorbeeld in smalle straten met druk verkeer) en dus de evacuatie en verdunning van vervuilende stoffen tegen te gaan. Uit case studies in de wetenschappelijke literatuur blijkt dat groenmaatregelen de bijdrage van de lokale emissies aan pollutieconcentraties met 15 à 20% kunnen laten afnemen.

In sommige gevallen worden nature-based solutions best gecombineerd met harde infrastructuur (bv. schermgebouwen) om een optimaal effect te bekomen. Maar ook al zijn deze verminderingen significant, de NBS-maatregelen zijn over het algemeen onvoldoende om de luchtvervuiling te laten dalen tot een aanvaardbaar niveau, en altijd ondergeschikt aan verregaande bronmaatregelen zoals een aanzienlijke vermindering van het gemotoriseerd verkeer.”





## 10.7 Gestion des ressources et des déchets

État de la propreté dans le périmètre

S'agissant d'un quartier urbain, des poubelles publiques sont présentes au niveau de certains espaces publics, et aux arrêts de transports en commun.

Des incivilités sont relevées par les différents services en charge de la propreté dans les communes de Koekelberg et Molenbeek. Elles consistent surtout en l'utilisation de sacs non-conformes ainsi que la sortie des poubelles hors des horaires prévus, les sacs étant ensuite éventrés par les corneilles et les renards.

En outre, des dépôts sauvages de déchets sont constamment recensés sur l'espace public. La figure ci-dessous illustre les lieux concernés par des dépôts sauvages de déchets et leur fréquence, depuis janvier 2020, pour la partie du périmètre d'observation située sur le territoire de la Commune de Koekelberg.

Face à ces problèmes de propreté, des efforts sont localement effectués. Par exemple, sur le territoire de Molenbeek, les agents communaux de la cellule Incivilités sillonnent les rues à la recherche des dépôts clandestins et de leurs auteurs. Les missions de la cellule se centrent principalement sur la lutte contre les incivilités liées à l'environnement et à la propreté publique : dépôts clandestins, sorties non conformes d'ordures ménagères, malpropreté sur les terrains non bâtis (friches). La même démarche est réalisée sur le territoire de Koekelberg, via les contrôleurs propreté, actifs 7j/7.

Toujours au niveau de la prévention, les agents communaux repèrent aussi les habitations où s'effectuent des travaux. Quand ils constatent que des déchets de construction sont à l'intérieur ou à l'extérieur sur la voie publique, ils invitent alors les occupants à aller porter ces déchets auprès d'un collecteur agréé.

Modalités de collecte

L'occupation des bâtiments existants au sein du périmètre d'observation est à l'origine d'une production de déchets, principalement des déchets non-dangereux de type 'ménager' (PMC, papiers/cartons, déchets résiduels et organiques) issus des logements, équipements et activités économiques (commerces). Les déchets sont gérés par les occupants et évacués via les collectes en porte-à-porte de Bruxelles Propreté. La collecte des sacs poubelles s'effectue selon la fréquence suivante :

- Sacs blancs : 2 fois / semaine (mardi et vendredi matin)
- Sacs bleus : 1 fois / semaine (mardi matin)
- Sacs jaunes : 1 fois / semaine (vendredi matin)
- Sacs verts : 1 fois / semaine (mardi ou vendredi matin en fonction de la zone de collecte)
- Sacs oranges : 1 fois /semaine (mardi ou vendredi

Toestand van de netheid in de perimeter

Aangezien dit een stadswijk is, zijn er openbare afvalbakken aanwezig in sommige openbare ruimten en bij de haltes van het openbaar vervoer.

Overlast wordt vastgesteld door de verschillende diensten die belast zijn met de netheid in de gemeenten Koekelberg en Molenbeek. De overlast bestaat hoofdzakelijk uit het gebruik van niet-conforme zakken en feit dat het afval wordt buitengeplaatst buiten de vastgestelde termijnen, waarbij de zakken vervolgens door kraaien en vossen worden opengescheurd. Bovendien is er voortdurend sprake van sluikafval in de openbare ruimte. Op de onderstaande figuur ziet u de plaatsen waar sluikstorten is vastgesteld, en de frequentie van het sluikstorten sinds januari 2020, voor het deel van de observatieperimeter op het grondgebied van de gemeente Koekelberg.

Lokaal worden inspanningen geleverd om deze problemen inzake netheid aan te pakken. Op het grondgebied van Molenbeek bijvoorbeeld doorkruisen de gemeenteambtenaren van de eenheid Overlast de straten op zoek naar sluikafval en de daders. De opdrachten van de eenheid zijn hoofdzakelijk gericht op de bestrijding van overlast op het gebied van het leefmilieu en de openbare netheid: sluikstorten, niet-conform buitenplaatsen van huishoudelijk afval, vuil op onbebouwde terreinen (braakland). Dezelfde aanpak wordt gevolgd in Koekelberg, via de netheidscontroleurs die 7 dagen op 7 actief zijn.

Nog altijd op het vlak van preventie sporen de gemeenteambtenaren ook woningen op waar werken worden uitgevoerd. Wanneer zij merken dat bouwafval binnen of buiten op de openbare weg ligt, nodigen zij de bewoners uit dit afval naar een erkende inzamelaar te brengen.

Wijze van inzameling

De bewoning en het gebruik van de bestaande woningen binnen de observatieperimeter leiden tot afvalproductie, hoofdzakelijk ongevaarlijk afval van het huishoudelijke type (PMD, papier en karton, restafval en organisch afval) van woningen, voorzieningen en economische activiteiten (handelszaken). Het afval wordt beheerd door de bewoners en gebruikers en afgevoerd via de huis-aan-huisophalingen van Net Brussel. De ophaling van de vuilniszakken vindt plaats volgens deze frequentie:

- witte zakken: 2 keer/week (dinsdag- en vrijdagochtend)
- blauwe zakken: 1 keer/week (dinsdagochtend)
- gele zakken: 1 keer/week (vrijdagochtend)
- groene zakken: 1 keer/week (dinsdag- of





matin en fonction de la zone de collecte)

Pour ce qui concerne les déchets verts et alimentaires, différents composts de quartier sont à disposition des habitants sur le territoire de la commune de Koekelberg.

Ceux-ci sont localisés aux adresses suivantes :

- Compost Schmitz : rue Van Hoegaerde 28
- Compost Basiliek : avenue de la Basilique 361
- Compost Simonis : rue Herkoliers 92

#### Initiatives 'zéro déchets' / économie circulaire

Plusieurs initiatives ont lieu dans le périmètre d'observation du CRU et aux abords afin de favoriser le 'zéro déchets' ou l'économie circulaire. En utilisant les ressources de manière plus efficace, en réduisant leur gaspillage, en faisant en sorte que les déchets des uns deviennent les ressources des autres, en allongeant la durée de vie des produits, etc. Ces initiatives permettent de diminuer l'impact des échanges et de la production sur l'environnement, tout en développant le bien-être des citoyens.

En voici quelques exemples :

- Repair Cafés (Repair Café Maritime, rue Vandenboogaerde 93)
- conteneurs à textile
- composts de quartier (voir ci-dessus)
- bacs potagers (square des Libérateurs, ...)
- projet WIM (Wood In Molenbeek) : projet de recherche-action-participative qui expérimente un système alternatif de gestion des déchets de bois locaux au sein d'un « living lab ». Le living lab est ouvert à tous les citoyens du quartier et des alentours désireux de s'impliquer dans une démarche de transformation des matériaux-déchets et plus largement dans une réflexion sur la gestion locale des déchets-matériaux bois. Ils peuvent participer aux ateliers de menuiserie proposés par l'opérateur technique et sont également invités à contribuer à l'évolution du projet<sup>11</sup> ;
- etc.

vrijdagochtend, afhankelijk van de ophaalzone)

- oranje zakken: 1 keer/week (dinsdag- of vrijdagochtend, afhankelijk van de ophaalzone).

Wat groen- en voedselafval betreft, staan in de gemeente Koekelberg verschillende wijkcompostpunten ter beschikking van de inwoners. Die bevinden zich op de volgende adressen:

- compost Schmitz: Van Hoegaerdestraat 28;
- compost Basiliek: Basilieklaan 361;
- compost Simonis: Herkoliersstraat 92

#### Initiatieven 'zero afval'/circulaire economie.

In en rond de observatieperimeter van het SVC worden verschillende initiatieven op het getouw gezet om 'nulafval' of de circulaire economie te bevorderen. Door op lokaal niveau de grondstoffen op een efficiëntere manier te gebruiken, hun verspilling te beperken, ervoor te zorgen dat de afvalstoffen van de ene de grondstoffen van de andere worden, door de levensduur van de producten te verlengen enz., kan dankzij deze initiatieven de impact van de handel en de productie op het leefmilieu worden verminderd en tegelijk het welzijn van de burgers worden verbeterd.

Zie hier enkele voorbeelden:

- Repair Cafés (Repair Café Maritime, Vandenboogaerdestraat 93);
- textielcontainers;
- wijkcompostpunten (zie hierboven);
- moestuinbakken (Bevrijderssquare ...);
- WIM-project (Wood In Molenbeek): een participatief onderzoeks- en actieproject dat experimenteert met een alternatief systeem voor het beheer van lokaal houtafval binnen een 'living lab'. Het living lab staat open voor alle burgers uit de wijk en uit de omgeving die zich willen inzetten voor de transformatie van hout en houtafval, en meer in het algemeen voor een denkoefening over het lokale beheer van hout en houtafval. Ze kunnen er deelnemen aan schrijnwerkworkshops die door de technische exploitant worden aangeboden en worden ook uitgenodigd om bij te dragen tot de verdere uitwerking van het project;
- enz.

## 2050, un modèle bruxellois circulaire



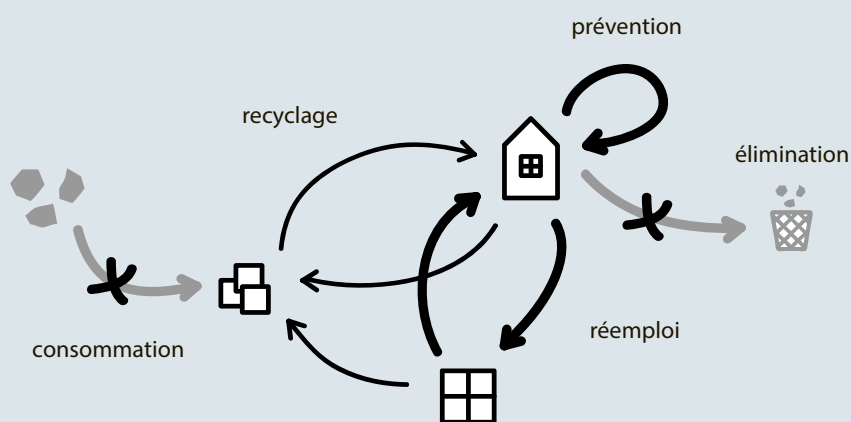
- La conception/construction/utilisation du **bâti** est organisée de manière cyclique, adaptable et réversible ;
- En considérant **le bâti comme ressource**, une grande partie des « déchets-ressources » de construction sont réinjectés dans de nouveaux projets bruxellois.

> RÉDUCTION DES DÉCHETS  
> RÉDUCTION DES EXTRACTIONS

De nombreuses **activités économiques** se développent :

- **maintenance / entretien** des nouveaux produits-services notamment ;
- inventaire, démontage, préparation au **réemploi**,...
- **refabrication** à partir de matériaux et produits récupérés ;
- **distribution** liée à ces nouvelles activités.

> STABILISATION ET CRÉATION D'EMPLOI



Pour maintenir la valeur des composants d'un bâtiment dans le temps, utilisez-les en circuits fermés.



## Économie Circulaire

Avec le lancement du Programme Régional en Économie Circulaire (PREC), Bruxelles fait désormais partie du groupe des régions leaders visant à stimuler une économie en circuit fermé des matériaux de construction et d'autres secteurs.

Le Programme Régional d'Économie Circulaire (PREC) vise 3 objectifs généraux :

- Transformer les objectifs environnementaux en opportunités économiques.
- Ancrer l'économie à Bruxelles afin de produire localement quand c'est possible, réduire les déplacements, optimiser l'utilisation du territoire et créer de la valeur ajoutée pour les Bruxellois.
- Contribuer à créer de l'emploi.

Le PREC développe un ensemble de 111 mesures articulées en trois axes.

1. Une approche transversale et structurante :

- Adaptation du cadre normatif et réglementaire ;
- Adaptation du cadre économique ;
- Innovation, test, démonstration et veille ;
- Formation et Enseignement ;
- Mise à l'emploi ;

2. Une approche sectorielle appliquée à une première série de secteurs :

- La construction durable ;
- La gestion des ressources et des déchets ;
- La logistique ;
- Les commerces ;
- L'alimentation ;

3. Une approche territoriale

### La vision bruxelloise de l'économie circulaire

Il s'agit d'encourager la transformation de l'économie linéaire en économie circulaire en développant une vision stratégique et opérationnelle de l'environnement en tant que ressource créatrice d'emplois locaux.

Au vu du concept d'économie circulaire, des caractéristiques intrinsèques de la Région de Bruxelles-Capitale et de l'expérience accumulée, les orientations stratégiques du PREC sont :

- Gérer au mieux des possibilités l'allongement de la durée de vie et le partage des produits des consommateurs (ménages et entreprises), notamment en développant des business model innovants dans l'économie de la fonctionnalité et l'écoconception ;

## Circulaire Economie

Met de lancering van het Regionale Circulaire Economie Programma maakt Brussel nu deel uit van de groep van toonaangevende regio's die een gesloten kringlooeconomie van bouwmaterialen en andere sectoren willen stimuleren.

Het Regionaal Programma Circulaire Economie heeft 3 algemene doelstellingen

- Milieudoelstellingen omzetten in economische kansen.
- De economie in Brussel verankeren om zoveel mogelijk lokaal te produceren, het aantal verplaatsingen te beperken, het gebruik van het grondgebied te optimaliseren en een toegevoegde waarde te creëren voor de Brusselaars.
- Bijdragen tot het creëren van werkgelegenheid.

Het programma ontwikkelt een reeks van 111 maatregelen die langs drie assen lopen.

1. Een transversale en structurerende benadering:

- Aanpassing van het normatieve en regelgevende kader
- Aanpassing van het economisch kader;
- Innovatie, tests, demonstratie en toezicht;
- Opleiding en onderwijs ;
- Aan het werk zetten;

2. Een sectorale benadering toegepast op een eerste reeks sectoren:

- Duurzaam bouwen;
- beheer van hulpbronnen en afval;
- Logistiek;
- Handel;
- Voedsel;

3. Een territoriale aanpak

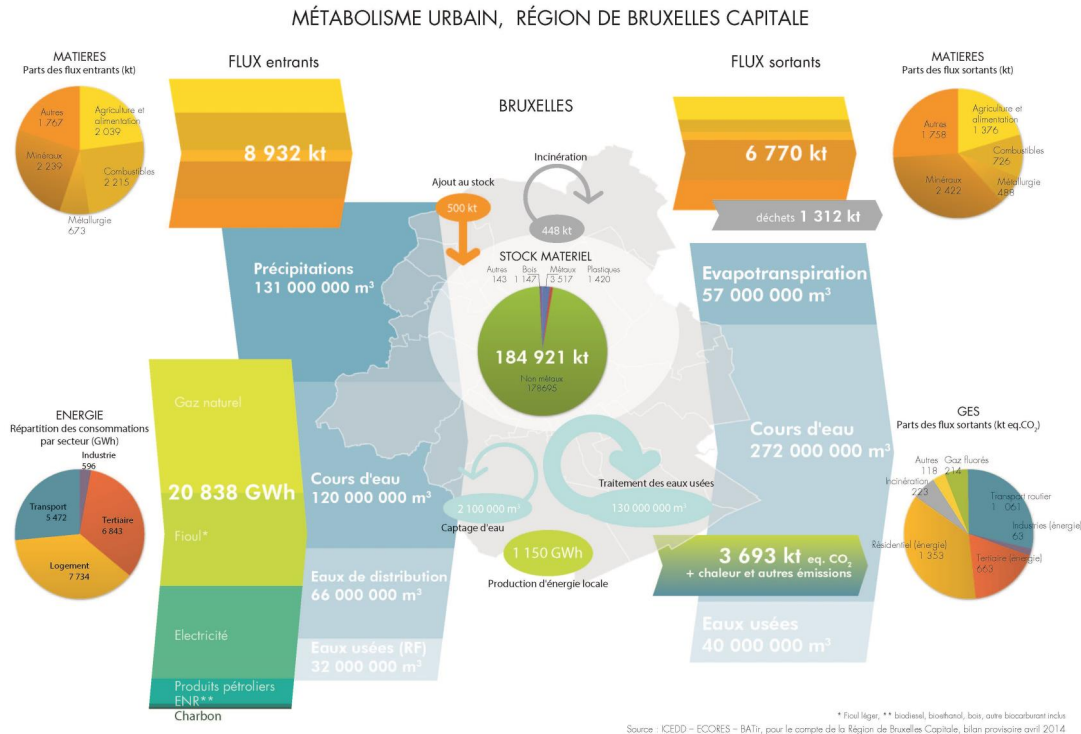
### De Brusselse visie op de circulaire economie

Het doel is de transformatie van de lineaire economie in een circulaire economie aan te moedigen door een strategische en operationele visie te ontwikkelen op het milieu als een hulpbron die lokale banen creëert.

In het licht van het concept van de kringlooeconomie, de intrinsieke kenmerken van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de opgedane ervaring, zijn de strategische krachtlijnen van het programma:

- De verlenging van de levensduur en het delen van consumptieproducten (huishoudens en bedrijven) zo goed mogelijk beheren, met name door de ontwikkeling van innoverende bedrijfsmodellen in de economie van de functionaliteit en het eco-design;

3. SCHÉMA DU MÉTABOLISME URBAIN BRUXELLOIS : PRINCIPAUX FLUX QUANTITATIFS





- Développer la prévention des déchets, la collecte préservante, la réutilisation, le réemploi des produits en fin de première vie et la préparation en vue du recyclage des matières valorisables, principalement consommées à Bruxelles ;

- Implanter au niveau local des chaînes de valeur les plus complètes possibles – de la R&D jusqu'au recyclage des produits en passant par les activités de production, process et consommation –, en lien avec les politiques environnementales bruxelloises ;

- Optimiser la gestion des flux des entreprises notamment par l'écologie industrielle ;

- Stimuler l'innovation technologique et organisationnelle, la création de nouveaux produits et de services en économie circulaire urbaine ;

- Améliorer l'emploi en même temps que la compétitivité et la résilience des entreprises installées sur le territoire bruxellois.

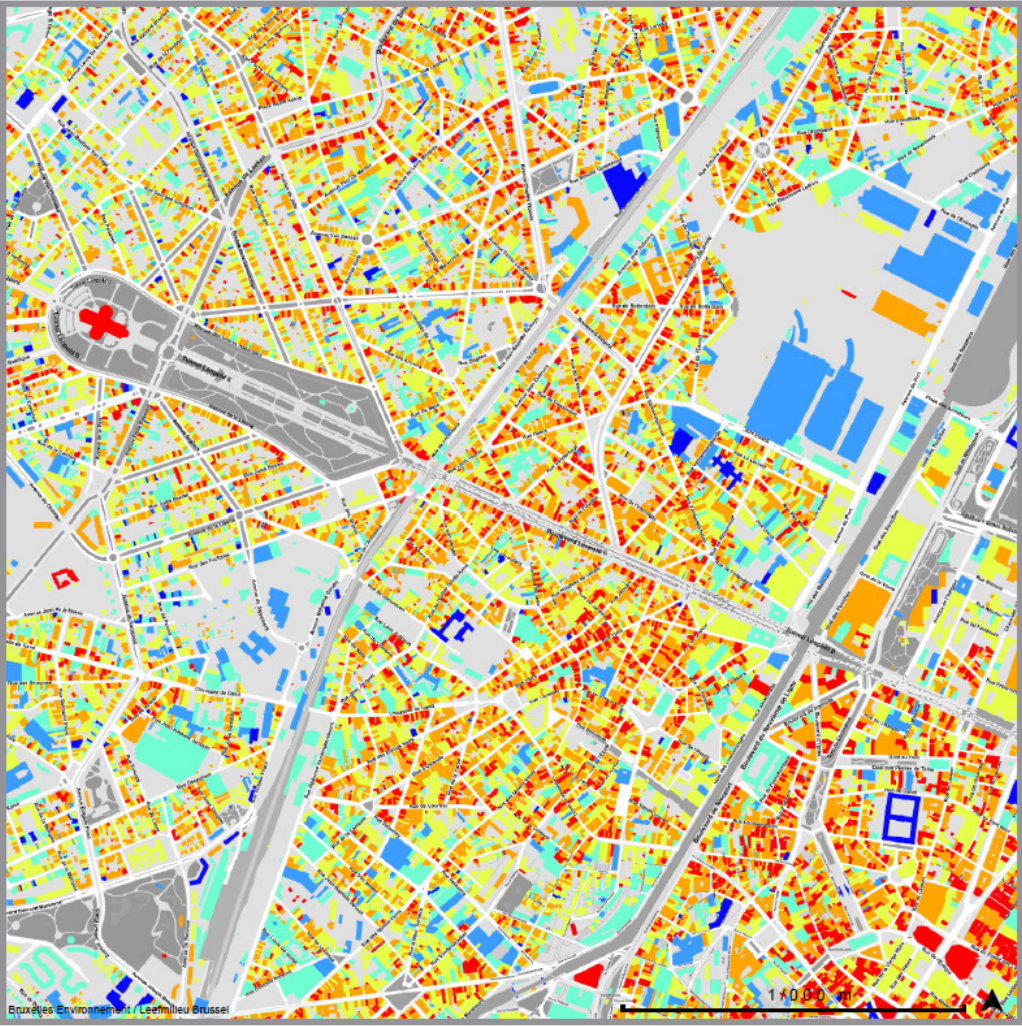
- Ontwikkeling van afvalpreventie, behoud van inzameling, hergebruik, hergebruik van producten aan het einde van hun eerste levenscyclus en voorbereiding op recycling van recupereerbare materialen, voornamelijk verbruikt in Brussel;

- op lokaal niveau zo volledig mogelijke waardeketens tot stand brengen - van O&O tot productrecycling, met inbegrip van productie-, proces- en consumptieactiviteiten - in overeenstemming met het milieubeleid van Brussel;

- Optimalisering van het beheer van de bedrijfsstromen, met name via industriële ecologie;

- het stimuleren van technologische en organisatorische innovatie, het creëren van nieuwe producten en diensten in de stedelijke circulaire economie;

- De werkgelegenheid verbeteren en tegelijkertijd het concurrentievermogen en de veerkracht van de in de Brusselse regio gevestigde bedrijven vergroten.



# Thermographie

Thermografie

| Déperdition     | Warmteverlies     |
|-----------------|-------------------|
| non perceptible | niet waarneembaar |
| très faible     | zeer zwak         |
| faible          | zwak              |
| moyenne         | gemiddeld         |
| forte           | sterk             |
| très forte      | zeer sterk        |

Fond de plan:  
Brussels Urbis © -  
CIRB - CIBG





## 10.8 Potentiel bâtiments durable

### Potentieel aan duurzame gebouwen

Le bâti est ancien. En matière de logements, la proportion dont la construction est antérieure à 1961 s'élève à environ 75%.

La situation énergétique doit donc être en premier lieu améliorée par le biais de la performance énergétique des bâtiments. Il existe notamment un potentiel important en matière d'isolation des bâtiments :

Façades : murs et fenêtres

Toitures

L'image ci-contre illustre en particulier la situation (année 2008) quant aux déperditions de chaleur par les toitures, mesurées par thermographie infrarouge aérienne. Les déperditions sont très majoritairement de moyenne à très forte, et les logements sont probablement les principaux à subir cette situation. On constate que les bâtiments les mieux isolés en matière de toiture semblent être des bâtiments d'activité commerciale ou industrielle (grandes toitures plates).

La géologie du quartier permet a priori la géothermie fermée tout comme la géothermie ouverte. Il existe des installations des deux types à proximité, ainsi que de nouveaux projets en cours.

Points d'attention :

Cette technique nécessite un accès au sol pour le forage. Elle est donc rarement applicable en rénovation (mais tout de même possible dans certains cas).

L'équilibre thermique du sol ou de l'aquifère doit être préservé et c'est pour cela qu'il convient :

De limiter le nombre d'installations à l'échelle d'un quartier.

De recourir à cette technique lorsque les besoins de chaud et de froid du bâtiment sont équilibrés.

En plus de convenir en matière d'équilibre du sol, le fait d'avoir une demande équilibrée en chaud et en froid rend le recours à cet investissement plus facilement rentable. Il est donc à privilégier pour les programmes de bureaux, commerciaux, ou mixtes.

Het gebouwenpark is oud. Wat de woningen betreft, is ongeveer 75% ervan vóór 1961 gebouwd.

De energiesituatie moet dus in de eerste plaats worden verbeterd door de energieprestaties van de gebouwen.

Er is met name een groot potentieel op het vlak van de isolatie van gebouwen: Gevels: muren en ramen

Daken

De afbeelding hiernaast toont meer specifiek de situatie (2008) met betrekking tot het warmteverlies via de daken, gemeten met infrarode luchtthermografie. Het verlies schommelt doorgaans van gemiddeld tot zeer groot, en vooral de woningen krijgen hiermee te maken. We stellen vast dat de gebouwen waarvan de daken het best geïsoleerd zijn, gebouwen zijn voor commerciële of industriële activiteiten (grote platte daken).

De geologie van de wijk maakt a priori zowel gesloten als open geothermie mogelijk. In de buurt zijn er installaties van beide types, alsook nieuwe lopende projecten.

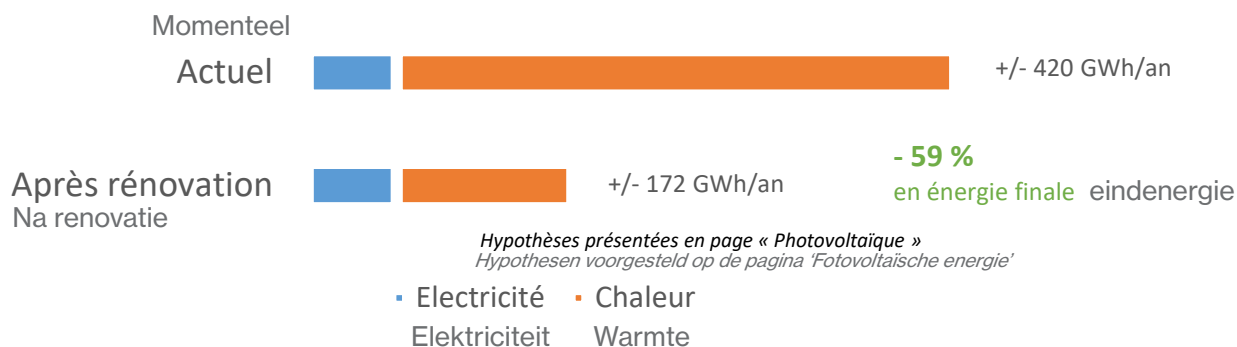
Aandachtspunten:

Voor deze techniek is toegang tot de bodem vereist met het oog op boringen. Ze kan dus zelden worden toegepast bij renovaties (maar is in bepaalde gevallen toch mogelijk).

Het thermische evenwicht van de bodem of de waterhoudende grondlaag moet behouden blijven en daarom is het raadzaam:

het aantal installaties op de schaal van een wijk te beperken;

deze techniek toe te passen wanneer de behoefte aan verwarming en koeling van het gebouw in evenwicht is. Naast het vaststellen van het evenwicht van de bodem, is bij een evenwichtige vraag naar verwarming en afkoeling deze investering makkelijker rendabel te maken. Ze moet bij voorkeur dus worden toegepast voor kantoren-, commerciële of gemengde programma's.



**Solaire photovoltaïque**

Calcul statistique approché à l'échelle du POT, basé sur l'étude de bâtiments types

**Hypothèses :**

1.500.000 m<sup>2</sup> de toiture (mesure graphique)

Répartition toitures plates/toitures NO-SE/toitures NE-SO : 40/30/30%

Consommation d'un ménage moyen à Bruxelles 2036

kWh/an en électricité ; 12.728 kWh/an en gaz

Consommation d'un ménage très performant 25 kWh/m<sup>2</sup>/an en électricité ; 50 kWh/m<sup>2</sup>/an en chaleur

Surface moyenne de logement : 80m<sup>2</sup>

Nombre de personnes par ménage : 2,58

Potentiel à l'échelle du POT:

33 GWh/an

L'ensemble des toitures exploitables permet de couvrir la part suivante de la consommation d'énergie finale des ménages du périmètre :

8% dans la situation actuelle

19% dans la situation rénovée

Ces calculs ne tiennent pas compte de la consommation des activités commerciales, industrielles et publiques pour lesquelles aucune donnée ne peut être fournie.

**Fotovoltaïsche zonne-energie**

Statistische berekening bij benadering op niveau van de TOP, op basis van de studie van typegebouwen

**Hypothesen:**

1.500.000 m<sup>2</sup> aan daken (grafische meting). Verdeling platte daken/daken NW-ZO/daken NO-ZW: 40/30/30%

Verbruik van een gemiddeld huishouden in Brussel:

2.036 kWh/jaar elektriciteit; 12.728 kWh/jaar gas. Verbruik van een zeer efficiënt huishouden: 25 kWh/m<sup>2</sup>/jaar elektriciteit, 50 kWh/m<sup>2</sup>/jaar warmte. Gemiddelde oppervlakte van de woningen: 80 m<sup>2</sup>

Aantal personen per huishouden: 2,58. Potentieel op het niveau van de TOP:

33 GWh/jaar

Het totaal aan exploiteerbare daken dekt het volgende aandeel in het eindenergieverbruik van de huishoudens in de perimeter:

8% in de huidige situatie 19% in de gerenoveerde situatie

Bij deze berekeningen is geen rekening gehouden met het verbruik van commerciële, industriële en openbare activiteiten, waarvoor geen gegevens konden worden



## Géothermie

La géologie du quartier permet à priori la géothermie fermée tout comme la géothermie ouverte. Il existe des installations des deux types à proximité, ainsi que de nouveaux projets en cours.

Points d'attention :

- Cette technique nécessite un accès au sol pour le forage. Elle est donc rarement applicable en rénovation (mais tout de même possible dans certains cas).

- L'équilibre thermique du sol ou de l'aquifère doit être préservé et c'est pour cela qu'il convient : de limiter le nombre d'installations à l'échelle d'un quartier et de recourir à cette technique lorsque les besoins de chaud et de froid du bâtiment sont équilibrés.

- Convenir en matière d'équilibre du sol, le fait d'avoir une demande équilibrée en chaud et en froid rend le recours à cet investissement plus facilement rentable. Il est donc à privilégier pour les programmes de bureaux, commerciaux, ou mixtes.

## Geothermie

De geologie van de wijk maakt a priori zowel gesloten als open geothermie mogelijk. In de buurt zijn er installaties van beide types, alsook nieuwe lopende projecten.

Aandachtspunten:

- Voor deze techniek is toegang tot de bodem vereist met het oog op boringen. Ze kan dus zelden worden toegepast bij renovaties (maar is in bepaalde gevallen toch mogelijk).

- Het thermische evenwicht van de bodem of de waterhoudende grondlaag moet behouden blijven en daarom is het raadzaam het aantal installaties op de schaal van een wijk te beperken en deze techniek toe te passen wanneer de behoefte aan verwarming en koeling van het gebouw in evenwicht is.

- Geschikt zijn wat het bodemevenwicht betreft: bij een evenwichtige vraag naar verwarming en afkoeling is deze investering makkelijker rendabel te maken. Ze moet bij voorkeur dus worden toegepast voor kantoren-, commerciële of gemengde programma's.

## 10.9 Enjeux thématiques

- Diminuer les nuisances sonores et la pollution de l'air qui s'observent principalement autour des grands axes routiers (boulevard Léopold II). Il faut trouver des leviers pour améliorer ces axes (vitesse maximale, verduriser...),
- Augmenter la quantité d'espaces verts et de plaines de jeux et sports par nombre d'habitants. Les carences en espaces publics et verts, et des plaines de jeux et sports se situent surtout dans les quartiers de Molenbeek historique et Maritime, où la densité de population et du bâti est plus importante. Cette somme de petits projets (**stratégie de 'stepping stones'**) qui mis bout à bout permettent de rencontrer les besoins et de créer ou renforcer des maillages verts, bleus et sociaux.
- Créer de nouveaux espaces verts, et des liaisons vertes (L28, Boulevard Léopold II) entre les plus grands ou petits espaces verts afin de contrer ces carences et également l'effet « îlot de chaleur » ; verduriser au maximum les intérieurs d'îlots, les toitures et améliorer les espaces verts existants ; identifier où libérer et aménager des nouveaux espaces jeux et sports pour les enfants et adolescents de ces quartiers.
- Mettre en place une gestion intégrée des eaux pluviales (**stratégie du « bassin versant solidaire »** cfr Maillage pluie en région Bruxelles-Capitale) afin de limiter l'effet de l'imperméabilisation et de favoriser les techniques compensatoires qui visent à intégrer l'eau de pluie dans le paysage urbain (ex : dispositifs qui participent à la restauration du cycle naturel de l'eau en amont du réseau hydrographique naturel, gestion des eaux de pluie « à la source » en les déconnectant du réseau d'égouttage d'eaux usées de façon intégrée dans le milieu naturel, le bâti et dans l'espace public et privé).
- Prendre en compte la performance énergétique des nouveaux bâtiments et des bâtiments à rénover et concevoir **des bâtiments à l'épreuve de l'avenir** en termes de matériaux, de techniques, mais aussi en conception programmatique...
- Analyser les potentiels de **création d'îlots de fraîcheurs et de zones de confort acoustique** liés au besoin de s'isoler ponctuellement du bruit de la ville, de production d'énergie durable collective, de qualité de l'air, d'économie urbaine, de logistiques alternatives et d'économie circulaire.
- Analyser les possibilités de **développer les deux grands axes stratégiques** (L28 et l'axe Léopold II) comme axes climatiques pour la rénovation de la zone avec un rôle favorable au climat, à la nature, biodiversité, à l'eau, sols vivants, mais aussi comme axes de fraîcheur, de confort, de mobilité active et toutes les connexions entre ces axes et leurs abords, les autres espaces verts, le maillage vert et bleu.
- De geluidsoverlast en luchtverontreiniging die voornamelijk worden waargenomen rond de hoofdwegen (Leopold II-laan) verminderen. We moeten middelen vinden om deze assen te verbeteren (maximale snelheid, vergroening ...).
- Het aantal groene ruimten en speel- en sportpleinen verhogen in verhouding tot het aantal inwoners. Het gebrek aan openbare en groene ruimten en speel- en sportpleinen doet zich vooral voor in de wijk Historisch Molenbeek en de Havenwijk, waar de bevolkings- en bebouwingsdichtheid groter is. Deze opstelsom van kleine projecten (strategie van 'stepping stones') biedt alles bij elkaar ook de mogelijkheid om aan de behoeften te voldoen en groene, blauwe en sociale netwerken tot stand te brengen of te versterken.
- Nieuwe groene ruimten en groene verbindingen (L28, Leopold II-laan) aanleggen tussen de grotere of kleine groene ruimten om deze leemte in te vullen en ook het effect van het hitte-eiland te bestrijden, de binnenterreinen van huizenblokken, de daken zoveel mogelijk vergroenen en bestaande groene ruimten verbeteren, nieuwe ruimten voor sport en spel voor de kinderen en jongeren van deze wijken identificeren of vrijmaken en inrichten.
- Een geïntegreerd regenwaterbeheer invoeren (strategie van het solidaire stroomgebied (cf. Regennetwerk in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest) om het effect van de ondoordringbaarheid te beperken en de compenserende technieken die het regenwater in het stedelijke landschap willen integreren, te bevorderen (bv. systemen die bijdragen tot het herstel van de natuurlijke watercyclus stroomopwaarts van het natuurlijke hydrografische netwerk, beheer van regenwater 'aan de bron' door het op een geïntegreerde manier los te koppelen van het rioleringsnet voor afvalwater in de natuurlijke omgeving, de bebouwde omgeving en in openbare en privéruimten).
- Rekening houden met de energieprestaties van nieuwe gebouwen en te renoveren gebouwen en gebouwen ontwerpen die toekomstbestendig zijn qua materialen, technieken, maar ook qua programmatisch ontwerp ...
- De mogelijkheden analyseren voor het creëren van koelte-eilanden en zones van akoestisch comfort die verband houden met de behoefte om zich nu en dan af te zonderen van het lawaai van de stad, zones van duurzame collectieve energie, luchtkwaliteit, stadseconomie, alternatieve logistiek en circulaire economie.
- De mogelijkheden analyseren voor het ontwikkelen van de twee grote strategische assen (L28 en de Leopold II-laan) als klimaatassen voor de renovatie van het gebied, met een rol die het klimaat, de natuur, biodiversiteit, het water, de levende bodem ten goede komt, maar ook als assen van koelte, comfort, actieve mobiliteit en alle verbindingen tussen deze assen en hun



- Pour offrir une plus grande plus-value, notamment en terme de cadre de vie, d'accueil de la biodiversité, gestion des polluants et de contrôle des ouvrages. Une gestion intégrée des eaux pluviales doit recourir de préférence à **des ouvrages ouverts (de surface), végétalisés.** »

omgevingen, de andere groene ruimten, het groen en blauw netwerk.

- Om een grotere meerwaarde te bieden, onder meer op het vlak van de leefomgeving, plaats voor biodiversiteit, beheer van vervuilende stoffen ... en op het vlak van het toezicht op de bouwwerken, moet een geïntegreerd beheer van het regenwater bij voorkeur gebruikmaken van open structuren (aan de oppervlakte) met plantengroei.





## **11**    **Héritage** Erfgoed

---

**11.1**    **Bâtiments classés et ensembles  
remarquables** Beschermde gebouwen en  
opmerkelijke gehelen

**11.2**    **Héritage naturel** Natuurlijk erfgoed

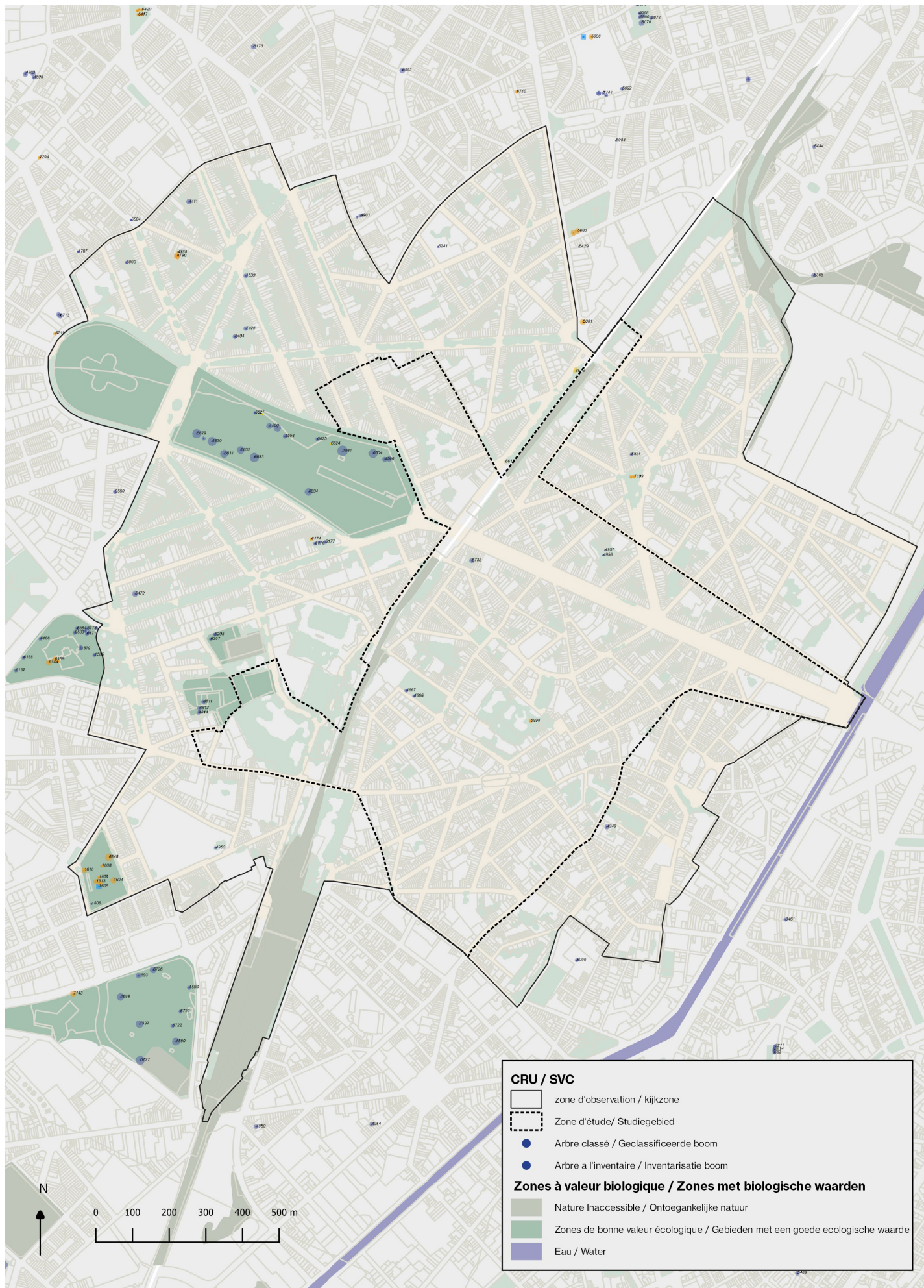




## 11.1 Bâtiments classés et ensembles remarquables Beschermdde gebouwen en opmerkelijke gehelen

On observe un nombre relativement faible de bâtiments classés, mais beaucoup de bâtiments remarquables, surtout au long des grands axes (boulevard Leopold II, autour du parc Elisabeth...).

Er is een relatief klein aantal beschermdde gebouwen, maar er zijn wel veel opmerkelijke gebouwen, vooral langs de hoofdassen (Leopold II-laan, rond het Elisabethpark ...).





## 11.2 Héritage naturel Natuurlijk erfgoed

La Direction des Monuments et des Sites du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale effectue, depuis 2002, un inventaire scientifique des arbres remarquables de la Région.

La carte ci-contre reprend cet inventaire qui se veut aussi exhaustif que possible, les prospections s'opèrent aussi bien en espace privé (jardins et intérieurs d'îlot) qu'en espace public. La carte est complétée avec un fond qui montre les zones de biodiversité dans la zone.

De Directie Monumenten en Landschappen van het ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest werkt sinds 2002 aan een wetenschappelijke inventaris van de opmerkelijke bomen van het Gewest.

De kaart hiernaast geeft deze inventaris weer. Die inventaris streeft naar een zo groot mogelijke volledigheid en daarom worden zowel op privéterreinen (tuinen en binnenterreinen van huizenblokken) als in openbare ruimten prospecties uitgevoerd. De kaart wordt aangevuld met een achtergrond waarop de biodiversiteitszones in het gebied zijn aangegeven.



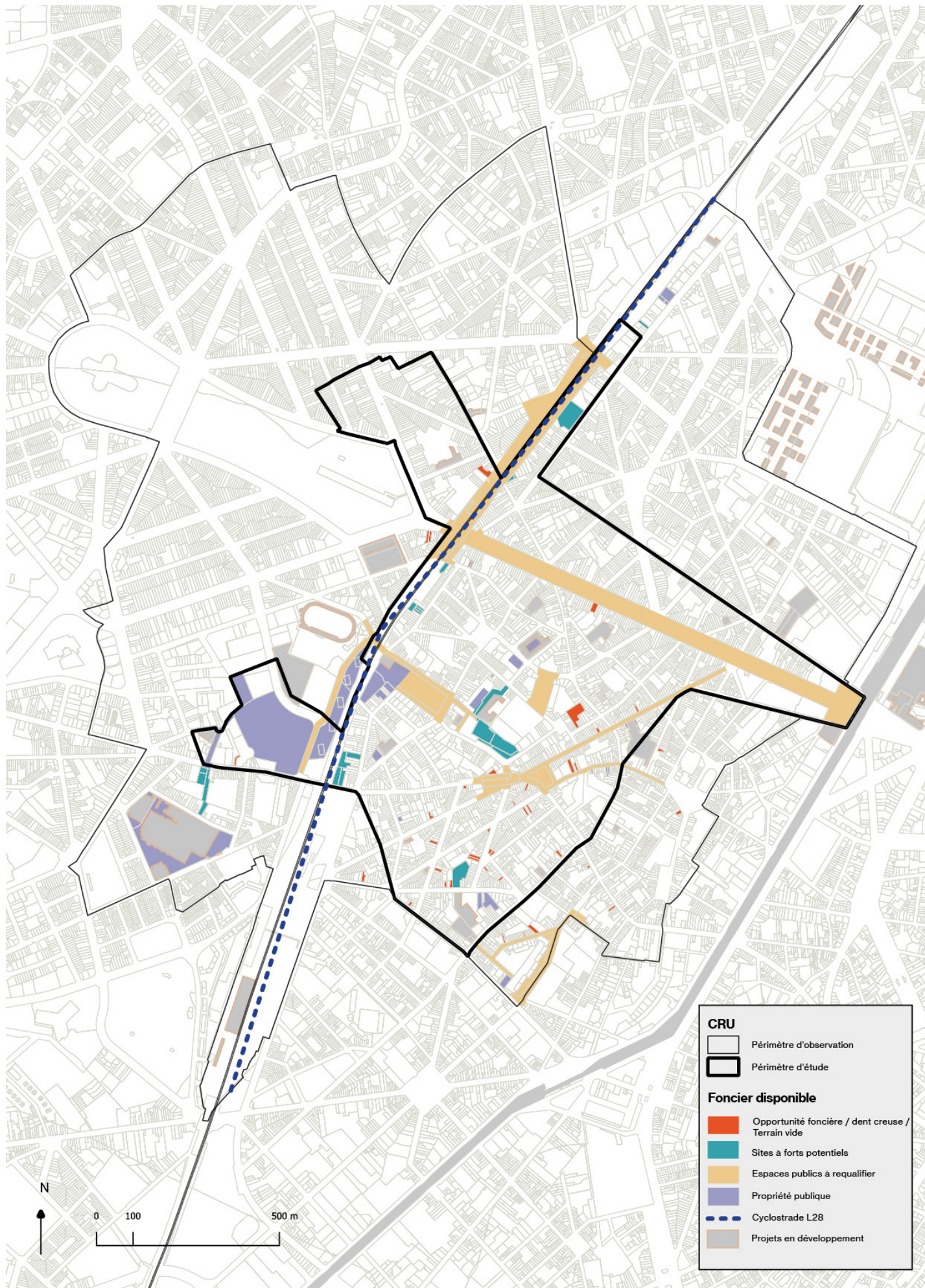


## 12 Foncier disponible

### Beschikbare eigendommen

---







## 12 Foncier disponible Beschikbare eigendommen

Les réserves foncières publiques sont principalement localisées dans les secteurs Delhaize et Neep à Molenbeek (certaines hors-ZRU). Il s'agit pour une part de parcelles de 2000 à 4000 m<sup>2</sup> et de parcelles publiques boisées, arborées ou occupées par des jardins potagers et des intérieurs d'îlots. La commune de Molenbeek a élaboré un PPAS Gazomètre pour la zone qui rassemble la majorité de ces parcelles. Il y a également quelques parcelles imperméabilisées ou semi-imperméabilisées de plus petite taille dans le périmètre (parkings).

Et d'autre part, de l'autre côté des rails, il y a un ensemble de parcelles (îlot Neep Stepman Ganshoren) au sein d'un même îlot qui forme un ensemble à haut potentiel. Cet îlot est situé dans la zone ZRU à proximité directe de l'axe Jacquet et est crucial à plus d'un titre. Il est bordé d'une part par la future cyclostrade, d'autre part par le parc Victoria et enfin par la rue de Ganshoren. La majorité des parcelles sont des propriétés communales et l'acquisition de la parcelle située au 13 rue Stepman par la commune a pour objet de concrétiser un plan d'ensemble sur un îlot disposant de plusieurs accès à la voirie. L'îlot se compose, par ailleurs, du Centre Sportif Victoria, d'une crèche et une ludothèque communales. Il comporte également l'atelier communal.

La Commune de Koekelberg dispose de quelques propriétés communales en lien direct ou indirect avec l'axe directeur du projet de contrat de quartier qu'est la rue Jean Jacquet. Ces propriétés communales sont exposées dans les dossiers de candidature 11<sup>ème</sup> série pour les contrats de quartiers durables (étangs Noirs et Koekelberg), elles y font déjà l'objet de projections de développements.

Le potentiel du foncier public est dans ce sens assez limité, mais bien situé et les parcelles non construites donnent plutôt la possibilité de maintenir des espaces de respiration dans des quartiers déjà densément bâtis.

À la suite de différentes recherches et visites au sein du périmètre, plusieurs opportunités immobilières et foncières ont pu être mises en lumière. Nous avons classé ces dernières selon les catégories ci-dessous :

- Immeuble à inoccupé à reconvertir
- Site d'intérêt
- Site d'intérêt privé
- Site à forts potentiels
- Espaces publics à reconvertir
- Foncier public

De openbare grondreserves bevinden zich voornamelijk in de wijken Delhaize en Neep in Molenbeek (sommige buiten de ZSH). Het betreft deels percelen van 2000 tot 4000 m<sup>2</sup> en openbare boomrijke of beboste percelen of ingenomen door moestuinen en binnenterreinen van huizenblokken. De gemeente Molenbeek heeft een BBP Gasmeter opgesteld

voor het gebied waar de meeste van die percelen gelegen zijn. Er zijn ook enkele kleinere waterondoorlaatbare of semiwaterondoorlaatbare percelen (parkeerterreinen) in de perimeter. Aan de andere kant van het spoor is er een geheel van percelen (huizenblok Neep Stepman Ganshoren) binnen eenzelfde huizenblok, dat een geheel met een groot potentieel vormt. Dit huizenblok bevindt zich in de ZSH in de onmiddellijke nabijheid van de Jacquet-as en is om meer dan een reden

van cruciaal belang. Het blok wordt aan de ene kant begrensd door de toekomstige cyclostrade, en aan de andere kant door het Victoriapark en tot slot ook door de Ganshorenstraat. De meeste percelen zijn eigendom van de gemeente en de aankoop van het perceel in de Stepmanstraat 13 door de gemeente is bedoeld om concreet vorm te geven aan een totaalplan voor een huizenblok met meerdere toegangen tot de weg. Het huizenblok bestaat

onder meer uit het sportcentrum Victoria, een gemeentelijk kinderdagverblijf en een gemeentelijke spelothek. Het bevat ook de gemeentelijke werkplaats.

De gemeente Koekelberg beschikt over enkele gemeentelijke eigendommen die rechtstreeks of onrechtstreeks verbonden zijn met de hoofdas van het wijkcontractproject, namelijk de Jean Jacquetlaan. Deze gemeentelijke eigendommen zijn opgesomd in de kandidatuurdossiers van de elfde reeks voor de duurzame wijkcontracten (Zwarte Vijvers en Koekelberg), er zijn reeds ontwikkelingsplannen voor opgesteld.

Het potentieel aan openbare gronden is in die zin vrij beperkt, maar goed gelegen en de onbebouwde percelen bieden eerder de mogelijkheid om ademruimte te behouden in reeds dichtbebouwde wijken.

Naar aanleiding van verschillende opzoeken en bezoeken aan de perimeter konden verschillende opportuniteiten op het vlak van vastgoed en gronden naar voren worden geschoven. We hebben die gerangschikt volgens de onderstaande categorieën:

- Leegstaand gebouw voor reconversie
- Site van belang
- Site van privaat belang
- Site met veel mogelijkheden
- Openbare ruimten voor reconversie





# DIAGNOSTIC

---

1      **Cadre de valeurs** Waardekader

2      **Stratégies** Strategieën

**Mettre en œuvre la ville climatique**

Verwezenlijking van de klimaatbewuste stad

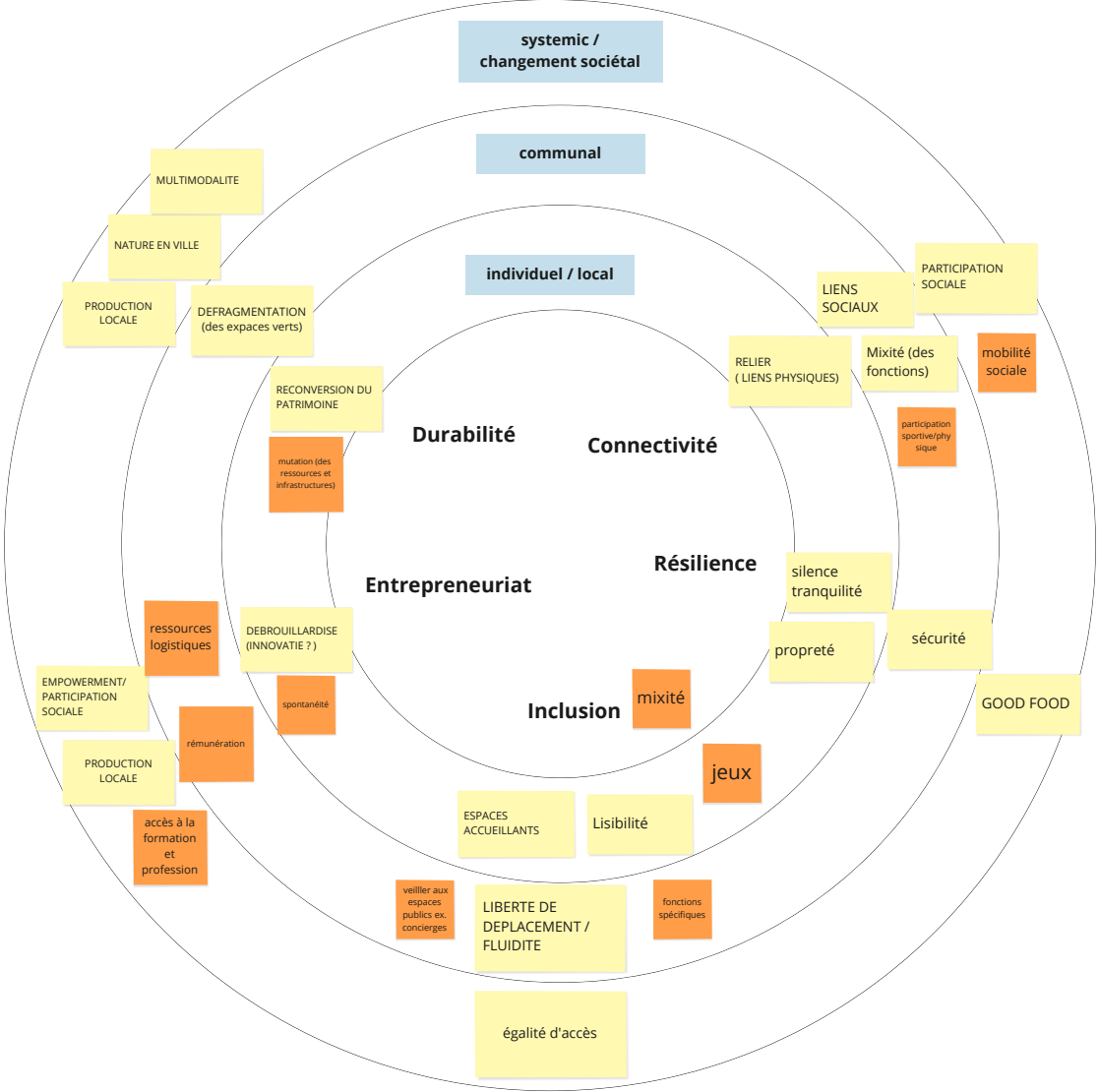
**Améliorer le maillage urbain pour les modes actifs** Verbetering van het stedelijk weefsel voor de actieve modi

**Accroître l'attractivité métropolitaine et renforcer les identités locales** De

grootstedelijke aantrekkingskracht vergroten en de lokale identiteiten versterken

**Stimuler les environnements entrepreneuriaux**

Het ondernemingsklimaat stimuleren





# 1. Cadre des valeurs intégrés

## Kader van de geïntegreerde waarden

Les questions complexes nécessitent une approche plus intégrée. Le cadre des valeurs intégré est circulaire et a pour objectif de penser de manière intégrée : les transitions en matière de l'espace public, l'écologie, les systèmes socio-économiques, le logement, etc. ne peuvent pas être conçues comme des îles. Il contient les paramètres qui sont considérés pertinents dans le diagnostic des enjeux et dans les échanges avec différents acteurs concernés.

La définition de valeurs transversales est un premier pas dans la création d'un « common ground » dans cette terre de contrastes, afin de réaliser une valeur ajoutée à différents niveaux et dans différents domaines :

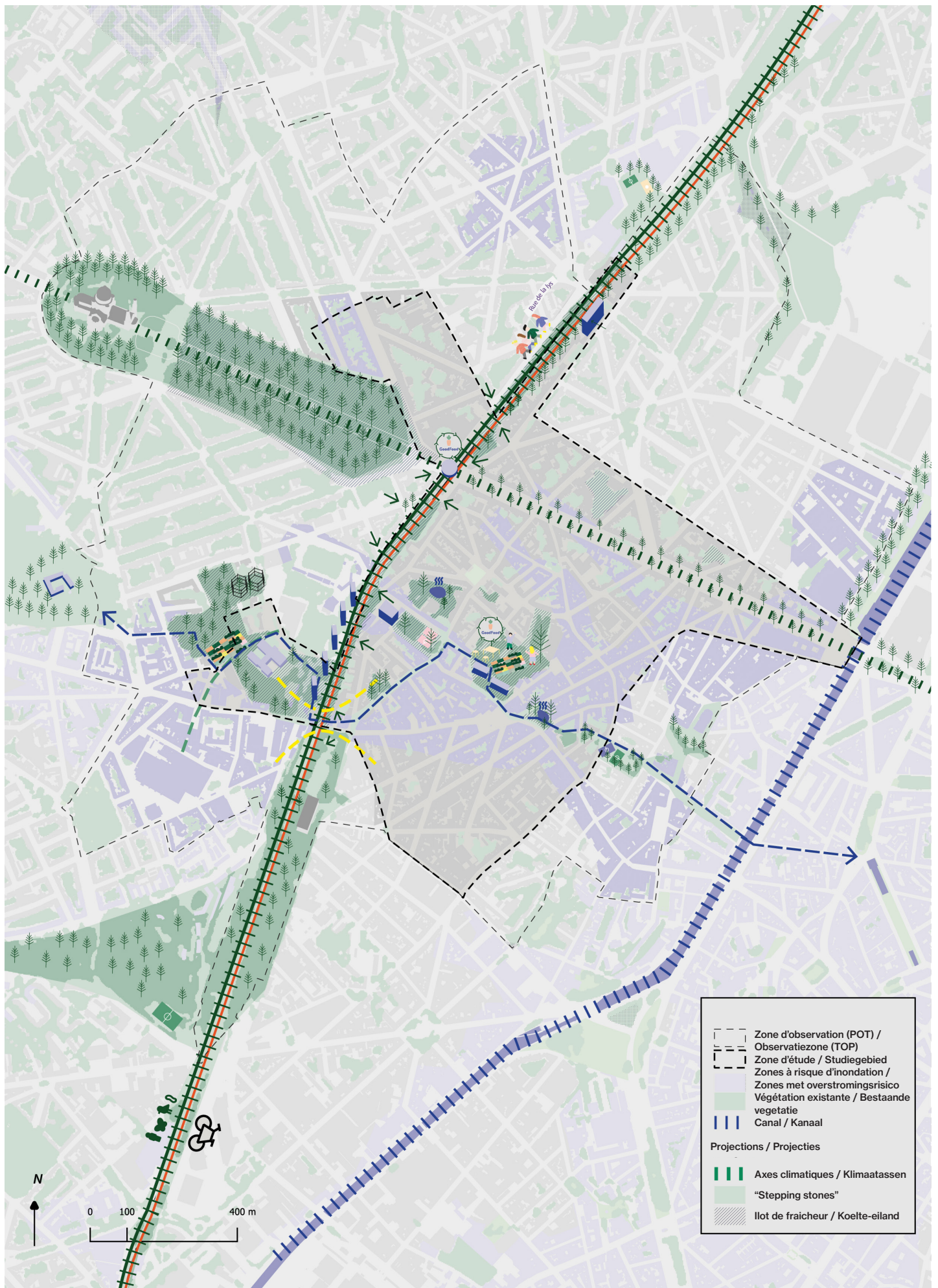
- à différentes échelles, allant des besoins individuels, au niveau de la rue, de la commune et de la région.
- créant des liens transversaux rassemblant différents secteurs.

Le cadre des valeurs évoluera au fil de l'élaboration du CRU et pourra servir d'outil d'évaluation pour le programme de projets.

Complexe vraagstukken vereisen een meer geïntegreerde benadering. Het geïntegreerde waarde kader is circulair en is bedoeld om op geïntegreerde wijze na te denken over: de transitie op het vlak van openbare ruimte, ecologie, socio-economische systemen, huisvesting enz. kunnen nu eenmaal niet als geïsoleerde eilanden worden opgevat. Het omvat de parameters die van belang worden geacht bij de diagnose van de uitdagingen en bij de uitwisselingen met de verschillende betrokken actoren. De definitie van transversale waarden is een eerste stap in de creatie van een 'common ground' in dit contrastrijke gebied, om toegevoegde waarde te bieden op verschillende niveaus en op verschillende domeinen:

- op verschillende schalen, vertrekkende van individuele behoeften, op het niveau van de straat, de gemeente en het gewest;
- door transversale banden te smeden tussen verschillende sectoren.

Het waarde kader zal zich ontwikkelen naarmate het SVC verder wordt uitgewerkt en kan dienen als evaluatietool voor het projectenprogramma





## 2.1 Mettre en œuvre la ville climatique

### Verwezenlijking van de klimaatbewuste stad

La zone d'étude présente des carences en espaces publics et verts. De nos jours, nous reconnaissons l'importance des structures écologiques et des eaux de surface et de leur impact sur le climat et l'environnement. Il faut déminéraliser les surfaces pour ralentir le trajet de l'eau et créer des zones humides pour réduire de manière proactive la sensibilité à l'eau. Face à la question du réchauffement climatique, le maillage vert et bleu assure également le refroidissement de la ville.

Les résidents et les entrepreneurs ont un rôle à jouer à cet égard :

Premièrement, ils savent par expérience où les problèmes se posent lorsqu'il pleut. Deuxièmement, car les propriétés privées sont également un maillon de la chaîne. Repenser les réseaux d'eaux pluviales c'est aider à la création d'îlots de fraîcheur, réutiliser l'eau de pluie et déminéraliser les sols.

La sous-couche écologique croise les lignes de fractures urbaines dominantes (route, rail, canal). Un lieu comme Osseghem est situé à l'intersection de ces différentes structures. C'est l'occasion d'atténuer la dichotomie socio-urbaine entre l'est et l'ouest du chemin de fer et de créer une connexion entre les quartiers par le renforcement de la structure écologique.

Divers projets autour de la zone d'étude travaillent déjà à l'augmentation de la biodiversité, comme le projet Max-sur-Senne, la zone autour de la gare de l'Ouest et le parc L28 à Tour & Taxis. Ces projets peuvent être connectés via le périmètre du CRU et la L28 afin d'obtenir une continuité des écosystèmes.

**Outre la biodiversité, la qualité des sols est également une priorité majeure, qui se traduit par l'ambition régionale Good Soil. Les ambitions du plan Good Soil doivent être mises en œuvre dans les projets du CRU.**

**La Région offre divers services et outils pour guider les auteurs de projets dans le développement de projets climatiques, tels que la boîte à outils Be Sustainable et les facilitateurs.**

Het studiegebied vertoont tekorten aan openbare ruimten en groene ruimten. Tegenwoordig erkennen wij het belang van ecologische structuren en oppervlaktewateren en hun invloed op het klimaat en het milieu. Demineralisatie van de oppervlakken is nodig om de waterstroom te vertragen en er moeten vochtige zones worden gecreëerd om de watergevoeligheid proactief te verlagen. Nu we te maken krijgen met het probleem van de opwarming van de aarde, zorgt het groen en blauw netwerk ook voor afkoeling van de stad.

Zowel bewoners als ondernemers spelen in dit verband een belangrijke rol.

Ten eerste weten zij uit ervaring waar de problemen zich voordoen als het regent. Ten tweede omdat privé-eigendommen ook een schakel in de keten zijn. Het herontwerpen van regenwaternetwerken betekent helpen om koelte-eilanden te creëren, regenwater te hergebruiken en de bodem te demineraliseren.

De ecologische onderlaag kruist de dominante stedelijke breuklijnen (weg, spoor, kanaal). Een plaats als Ossegem bevindt zich op het kruispunt van deze verschillende structuren. Dit is een kans om de sociaal-stedelijke tweedeling tussen het oosten en het westen van de spoorweg te verzachten en een verbinding tussen de wijken tot stand te brengen door de ecologische structuur te versterken.

Verschillende projecten in de omgeving van het studiegebied werken reeds aan een grotere biodiversiteit, zoals het project Max aan de Zenne, het gebied rond het Weststation en het L28-park bij Thurn & Taxis. Deze projecten kunnen via de SVC-perimeter en de L28 met elkaar worden verbonden om de continuïteit van de ecosystemen te waarborgen.

Naast biodiversiteit is ook de kwaliteit van de bodem een belangrijk aandachtspunt, zoals vertaald in de gewestelijke ambitie Good Soil. In de projecten van het SVC dienen de ambities van het Good Soil plan tot uitvoering te komen.

Het gewest biedt verschillende diensten en tools aan die projectauteurs kunnen begeleiden in het ontwikkelen van klimaatbewuste projecten, zoals de Be Sustainable toolbox en facilitateurs.







**Paseo San Juan, Barcelona: Transformation d'une autoroute urbaine en boulevard vert**

Heraanleg van een stedelijke autostrade tot groene boulevard



**Cour de l'école Don Bosco Woluwe St Pierre: les matériaux retirés sont réutilisés pour créer des meubles**

Speelplaats Don Boscoschool in Sint-Pieters-Woluwe: de uitgegraven materialen worden hergebruikt als meubilair



**Potager Velt Koekelberg en intérieur d'îlot**

Moestuun Velt Koekelberg in een binnenterrein van een huizenblok



**Parc Tour & Taxis, Parckfarm, Parc L28**

Park Thurn & Taxis, Parckfarm, Park L28



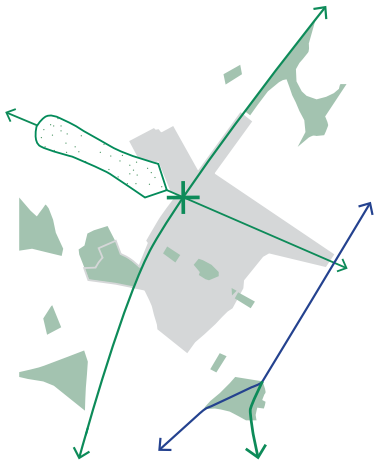
**Projet de la Laiterie: projet de logements avec maintien d'un espace vert à caractère humide, non accessible au public**

Project De Melkerij: huisvestingsproject met behoud van een vochtige groene ruimte die niet toegankelijk is voor het publiek



**Square Mahon, Alexandre Chemetoff & associés, Nantes**



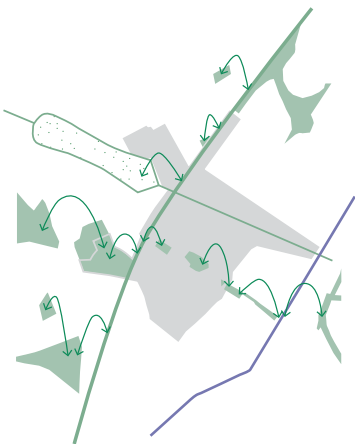


- Développer les « **axes climatiques** », c'est-à-dire renforcer les axes verts d'envergure métropolitaine, les connecter au tissu urbain **et les rendre lisibles, par la cohérence de la matérialisation et de la signalétique. Leur aménagement est à l'épreuve de l'avenir en terme de l'utilisation de matériaux durables et recyclables.** Deux axes régionaux sont dans le périmètre:

- La ligne L28 est une continuité écologique régionale existante et importante. Un projet de devenir une voie verte cyclable et un RER vélo : seul maillage écologique existant (mais encore à opérationnaliser), attention au conflit d'intérêts inévitable entre la mobilité douce et la biodiversité et limiter l'impact sur le potentiel écologique de ce corridor, dès le début, il faut imaginer aussi des aménagements compensatoires.
- Léopold II : besoin d'en faire un axe apaisé, verdurisé et rafraîchissant entre la périphérie et le centre-ville ; d'y créer un maillage écologique/continuités écosystémiques, de faire de ce boulevard un lieu de passage, mais aussi un lieu de vie [entre le parc Élisabeth et la zone du canal] [en lien avec Good move, BM, ...]

- '**Klimaatassen**' ontwikkelen, met andere woorden de groene assen van grootstedelijke omvang versterken, verbinden met het stedelijk weefsel en leesbaar maken, door middel van coherente materialisatie en bewijswijzing. Hun aanleg is toekomstgericht op vlak van gebruik van duurzame en recycleerbare materialen. Binnen de perimeter van het SVC bevinden zich twee gewestelijke assen:

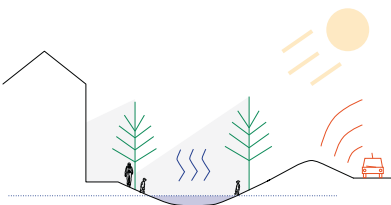
- De spoorlijn L28 is een bestaande belangrijke gewestelijke ecologische continuïteit. Een project om er een groen fietspad en een fietsGEN van te maken: enige bestaande ecologische maas (maar nog in de praktijk om te zetten), alert zijn voor het onvermijdelijke belangenconflict tussen de zachte mobiliteit en de biodiversiteit, de impact op het ecologische potentieel van deze corridor van meet af aan beperken en ook nadenken over compenserende inrichtingen.
- Leopold II: noodzaak om er een verkeersluwe, groene en koele as van te maken tussen de periferie en het stadscentrum; om een ecologisch netwerk/ecosysteemische continuïteit te creëren, om van deze laan een doorgangplaats te maken, maar ook een leefomgeving [tussen het Elisabethpark en de kanaalzone] [in verband met Good Move, BM ...]



- Développer **une stratégie de 'stepping stones'** connecté aux grands axes climatiques.  
Cela se matérialise par une somme de petits projets (nature, eau, agriculture citoyenne, jeux, sport...) qui mis bout à bout permettent aussi de rencontrer les besoins et de créer ou renforcer des maillages verts, bleus et sociaux.

- Ontwikkeling van **een strategie van 'stepping stones'** die verbonden zijn met de grote klimaatassen. Die strategie krijgt vorm door een opstelsom van kleine projecten (natuur, water, landbouw door burgers, sport en spel ...) die samengevoegd ook de mogelijkheid bieden om aan de behoeften te voldoen en groene, blauwe en sociale netwerken tot stand te brengen of te versterken.

- Accroître **les îlots de fraîcheurs et les Zones de confort acoustique**, cela signifie :  
Le développement et la protection des grandes masses végétales continues, associer ou non à un cours d'eau pour maintenir une température de surface fraîche. Ces zones constituent des puits de fraîcheur à l'échelle du territoire. La mise en œuvre de zones de confort acoustique, en particulier dans les quartiers qui présentent une carence en calme : c'est-à-dire des zones à protéger, à créer, à renforcer dans tout le périmètre (à réaliser dans le CRU, conformément à la mesure 20 du plan Quiet. brussels).



- Het **aantal koelte-eilanden en de zones van akoestisch comfort uitbreiden**, dit houdt in:

De ontwikkeling en de bescherming van grote aaneengesloten plantenmassieven, al dan niet gekoppeld aan een waterloop, om een koele oppervlaktetemperatuur te behouden. Deze zones vormen bronnen van koelte op het niveau van het grondgebied. De invoering van zones van akoestisch comfort, met name in de wijken met een gebrek aan rust: met andere woorden zones die in de hele perimeter moeten worden beschermd, gecreëerd en versterkt (uit te voeren in het SVC, in overeenstemming met maatregel 20 van het Quiet.Brussels Plan).



GoodFood.brussels



Compost de quartier à Simonis/ Buurtcompost Simonis



Infiltration d'eau  
Waterinfiltratie



déminéralisation  
Demineralisatie



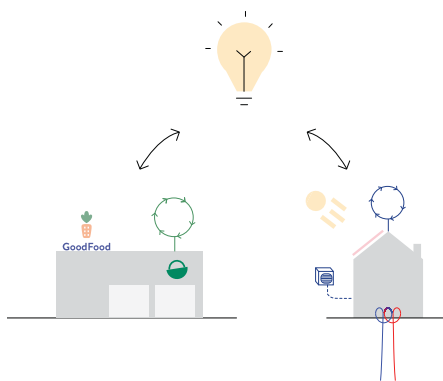
Ecole Melopee, Gand: usage 7 jours sur 7

School Melopee, Gent: wordt zeven dagen per week benut



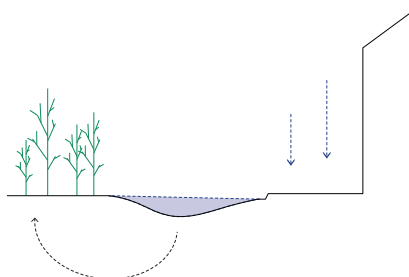
espace commun pour les habitants et visiteurs de Kalkbreite, projet de logement coopératif à Zurich  
Gemeenschappelijke ruimte voor de bewoners en bezoekers van Kalkbreite, een project voor coöperatieve huisvesting in Zürich





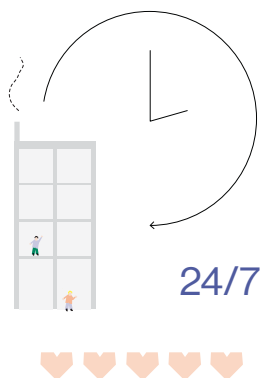
- Développer **des équipements qui contribuent à une transition écologique** en tant que nœuds ayant un attrait régional : pôles alimentaires, points de réparation, centre de connaissances sur les énergies renouvelables pour les particuliers. **Aussi des projets plus petits, comme un compost de quartier, qui stimule l'échange et la rencontre entre différents milieux sociaux et culturels et contribue à la sensibilisation du respect de l'environnement.**

- Voorzieningen ontwikkelen die bijdragen tot een ecologische transitie als knooppunten met een gewestelijke aantrekkingskracht: voedingspolen, reparatiepunten, kenniscentrum over hernieuwbare energie voor particulieren. Ook kleinere projecten, zoals een buurtcompost, die de uitwisseling en ontmoeting tussen verschillende sociale en culturele achtergronden stimuleert en bijdraagt tot de bewustwording van respect voor het milieu.



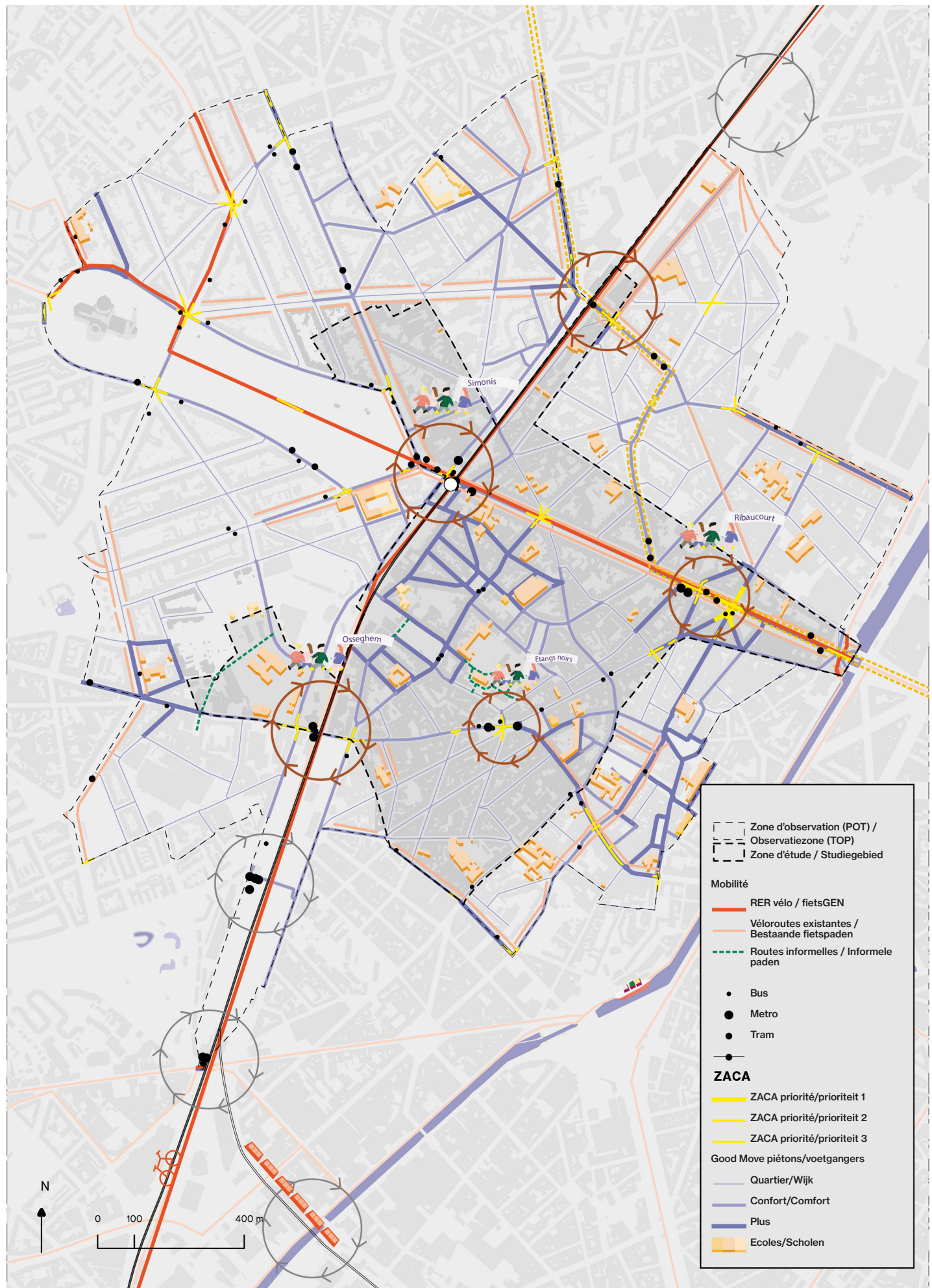
- Penser **une stratégie du « bassin versant solidaire »**, pour améliorer la gestion intégrée des eaux de pluie et prendre en compte le cycle naturel de l'eau pour mettre en œuvre ceci, l'accent doit être mis sur : la diminution de la minéralisation (et accroître la végétalisation) partout où c'est possible, le ralentissement des flux et l'accroissement de la capacité de rétention des eaux de pluie sur le haut du bassin versant, l'intégration de la composante eau dans les projets de végétalisation et/ou d'aménagement dont les plaines de jeux (miser sur la somme de petits dispositifs, ex. type jardin de pluie). Un point d'attention doit être mis sur le parcours des eaux drainées au niveau du tunnel, métro et parking en sous-sol, afin de les valoriser et de ne pas tout renvoyer aux égouts.

- Een strategie van een 'solidair stroomgebied' uitwerken, om het geïntegreerde beheer van het regenwater te verbeteren en daarbij rekening te houden met de natuurlijke watercyclus. Om dit te verwezenlijken moet de nadruk worden gelegd op het volgende: waar mogelijk de mineralisatie verminderen (en voor meer plantengroei zorgen), de stromen vertragen en de retentiecapaciteit inzake regenwater bovenaan het stroomgebied verhogen, de watercomponent integreren in begroeiingsprojecten en/of ontwikkelingsprojecten, onder meer speelpleinen (inzetten op de som van kleine maatregelen, bv. van het type regentuin). Er moet aandacht worden besteed aan de loop van het afgevoerde water bij tunnels, de metro en ondergrondse parkeergarages, om het te benutten en niet al het water naar de riolering te leiden



- Concevoir **des bâtiments à l'épreuve de l'avenir** en termes de matériaux, de techniques, mais aussi en conception programmatique : construire de nouvelles typologies de logements, utiliser efficacement l'espace, soutenir les modèles innovants comme les Community Land Trust,...

- Gebouwen ontwerpen die toekomstbestendig zijn qua materialen, technieken, maar ook qua programmatisch ontwerp: nieuwe types woningen bouwen, de ruimte efficiënt benutten, innovatieve modellen zoals Community Land Trust ondersteunen





## 2.2 Améliorer le maillage urbain pour les modes actifs

### Verbetering van het stedelijk weefsel voor de actieve modi

Une observation de l'espace public nous montre que la zone est entre cinq pôles métropolitains : le parc Marie-José, le parc Élisabeth, le Quai Béco, le piétonnier et le nouveau parc de la porte Ninove. Ils sont reliés par de grandes infrastructures (boulevard Leopold II, le chemin de fer, le canal, la Chaussée de Gand), mais aussi par un réseau complexe de rues et de places.

Le plan "Good Move" actuellement en vigueur fonctionne comme une structure en réseau hiérarchisé, dans laquelle les routes Auto PLUS (avenue Léopold II) doivent assurer l'accessibilité à l'échelle métropolitaine et les routes QUARTIER sont destinées aux déplacements locaux.

Aujourd'hui, il existe un décalage entre les visions politiques (Good Move) et les usages actuels. Une transition dans la façon de se déplacer exige un changement de comportement et de l'espace. Des campagnes de sensibilisation peuvent être mises en place à cet effet, et il est nécessaire également d'intervenir au niveau de l'aménagement en faisant littéralement de la place au changement de comportement.

La solution absolue à des questions aussi complexes n'existe pas, mais consistera en une série d'interventions et d'initiatives.

Een waarneming van de openbare ruimte toont ons dat het gebied tussen vijf grootstedelijke polen ligt: het Marie-Josépark, het Elisabethpark, de Becokaai, de voetgangerszone en het nieuwe park aan de Ninoofsepoort. Ze zijn met elkaar verbonden door belangrijke infrastructuur (de Leopold II-laan, de spoorweg, het kanaal, de Gentsesteenweg), maar ook door een complex netwerk van straten en pleinen.

Het huidige plan Good Move werkt als een hiërarchische netstructuur, waarin de wegen van het type Auto Plus (Leopold II-laan) de toegankelijkheid op grootstedelijke schaal moeten waarborgen en de wegen van het type Wijk bestemd zijn voor lokale verplaatsingen.

Vandaag gaapt er een kloof tussen de beleidsvisies (Good Move) en de huidige gebruiksvormen. Voor een transitie op het vlak van verplaatsingen is een wijziging van het gedrag en van de ruimte vereist. Daartoe kunnen bewustmakingscampagnes worden opgezet, en moet ook op inrichtingsniveau worden ingegrepen door letterlijk ruimte te maken voor gedragsverandering.

Er is geen absolute oplossing voor dergelijke complexe problemen, maar een reeks ingrepen en initiatieven kan wel soelaas bieden.





Rue Garibaldi, Lyon



des passages piétons clairs  
duidelijke zebra-paden



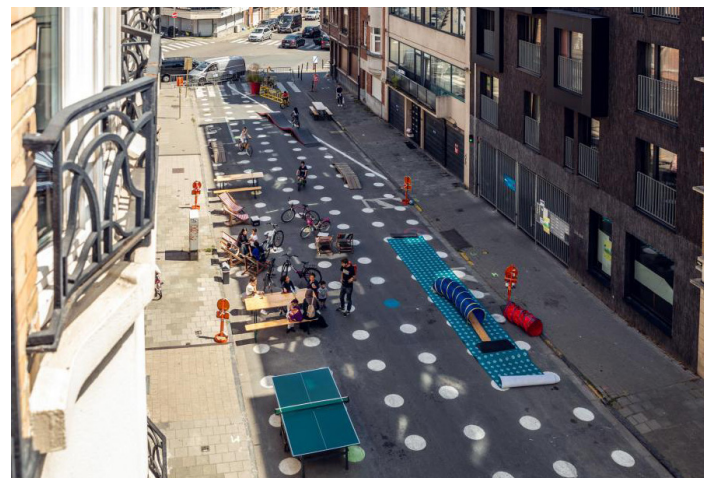
Les itinéraires parallèles comme tremplin vers une transition de la mobilité, Parc de la Senne  
Parallele trajecten als opstap naar een mobiliteitstransitie, Zennepark



Rues Scolaires  
Schoolstraten

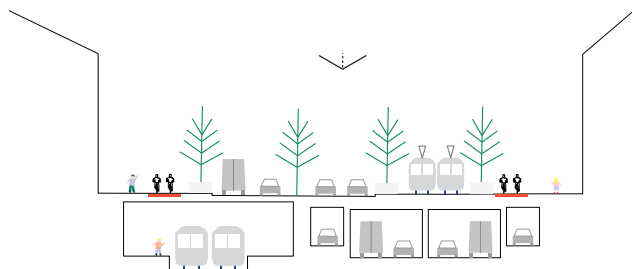


Dimanche sans voitures à Simonis  
Autoloze zondag op het Simonisplein



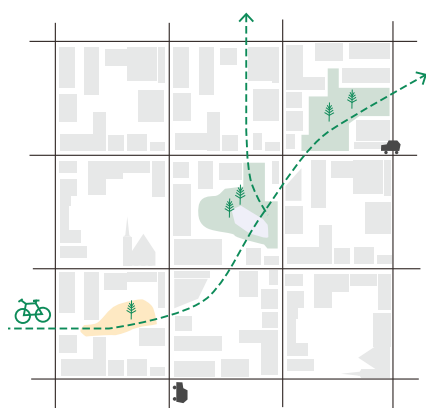
Initiative citoyenne Rue Picard  
Burgerinitiatief Picardstraat





- Réaménager **les grands axes urbains de manière multimodale**. Il s'agit d'organiser les flux de façon efficace pour des trajets fonctionnels sur les grands axes pour les différents modes (exemple: couloir de transports publics, cyclostrade...). Ces derniers offrent une structure, une lisibilité et une perspective, des aspects qui ne doivent pas disparaître dans le cadre du mouvement et du transit.

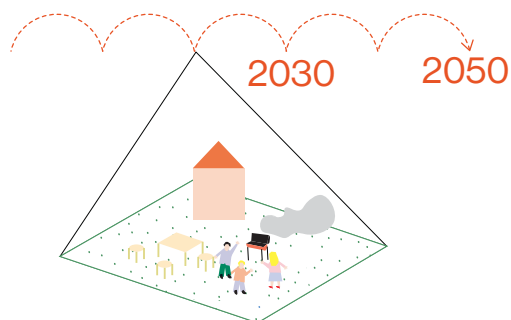
De grote stedelijke assen op een multimodale manier heraanleggen. Het gaat erom de stromen efficiënt te organiseren voor functionele trajecten op de hoofdroutes voor de verschillende vervoerswijzen (bv. corridor voor het openbaar vervoer, cyclostrade ...). Zij bieden structuur, leesbaarheid en perspectief, aspecten die niet mogen verdwijnen in de context van verplaatsingen en doorgaand verkeer.



- Aménager **des parcours alternatifs pour les déplacements dans les quartiers** en tissant dans le maillage existant. Le réseau fin offre des parcours parallèles qui sont étroitement liés à la structure sociale. Il existe diverses possibilités dans le périmètre pour tisser entre les squares existants un réseau hospitalier pour les modes actifs : un réseau de places, de parcs, de jardins et de rues résidentielles. Cela pourrait créer des itinéraires locaux quotidiens plus sécurisés, par exemple entre la place des Étang noirs ou du parc Victoria vers le square des Libérateurs.

Sur ces itinéraires alternatifs, un effort maximal doit être fait pour assurer le confort et la sécurité des usagers de tout âge et de tout genre, notamment par des aménagements appropriés, un système d'éclairage bien conçu et un contrôle social suffisant ("eyes on the street", sociologue urbaine Jane Jacobs).

- Alternatieve trajecten aanleggen voor de verplaatsingen binnen de wijken door verbindingen tot stand te brengen binnen het bestaande netwerk. Het fijnmazige netwerk biedt parallelle trajecten die nauw verbonden zijn met de maatschappelijke structuur. Binnen de perimeter zijn er verschillende mogelijkheden om tussen de bestaande squares een gastvrij netwerk voor actieve vervoerswijzen te weven: een netwerk van pleinen, parken, tuinen en woonstraten. Hierdoor zouden veiligere dagelijkse lokale routes kunnen ontstaan, bijvoorbeeld van het Zwarte Vijversplein of het Victoriapark naar de Bevrijderssquare. Op deze alternatieve parcours dient maximaal ingezet te worden op comfort en veiligheid, voor gebruikers van verschillende leeftijden en genders, o.a. via een aangepaste inrichting, weloordachte verlichting en voldoende sociale controle ("eyes on the street", stedelijk sociologe Jane Jacobs).



- Faire des ateliers pour **anticiper les transitions par des interventions temporaires** dans des « living labs » pour identifier les expérimentations possibles à mener et co-crée leurs modalités de mise en œuvre.

- Workshops organiseren om te anticiperen op de transitie door tijdelijke ingrepen in 'living labs' om de mogelijke uit te voeren experimenten te bepalen en samen de uitvoeringsvoorwaarden ervan te creëren.



**Parkeermakelaar Gent/Antwerpen: Plateforme pour la mutualisation des stationnements hors voirie / Platform voor het gedeeld gebruik van parkeerplaatsen buiten de openbare weg**



**Fietsherstelplaats en veilige fietsenstalling  
Atelier de réparation et de stockage sécurisé de bicyclettes**



**Investeren in het aangenaam maken van de wachttijden tussen 2 modi. / Investir pour rendre agréables les temps d'attente entre 2 modes de transport.**

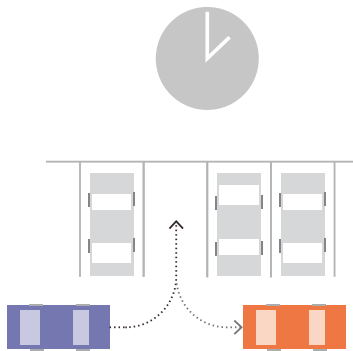


**Fietsbibliotheek met o.a. cargofietsen  
Bicycletterie avec des vélos cargo**



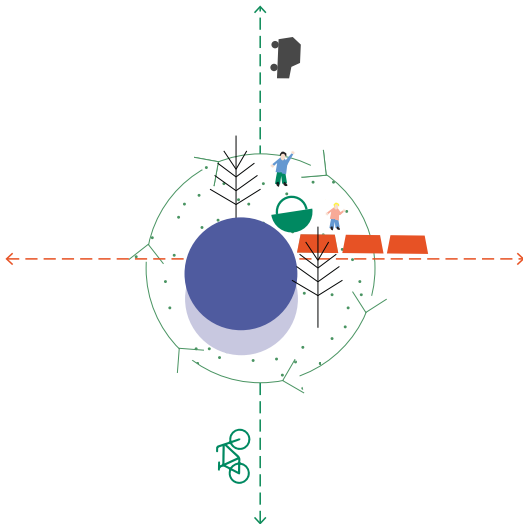
**Voorzieningen koppelen aan openbaar vervoer  
Relier les installations aux transports publics**





- **Valoriser et mutualiser le stationnement hors voirie** étant donné la présence limitée de stationnement hors voirie. **Globalement, le CRU doit viser une diminution du nombre d'emplacements de stationnement pour répondre aux objectifs de la Région.** En règle générale, des suppressions ponctuelles en voirie ont une faible influence sur le stationnement à l'échelle d'un quartier (mesuré par le taux d'occupation). En revanche, cela prend davantage de sens dans le cadre de suppressions d'ampleur qui sont susceptibles d'avoir un impact de façon substantielle dans le cadre de projets de réaménagement d'envergure à l'échelle d'un quartier.

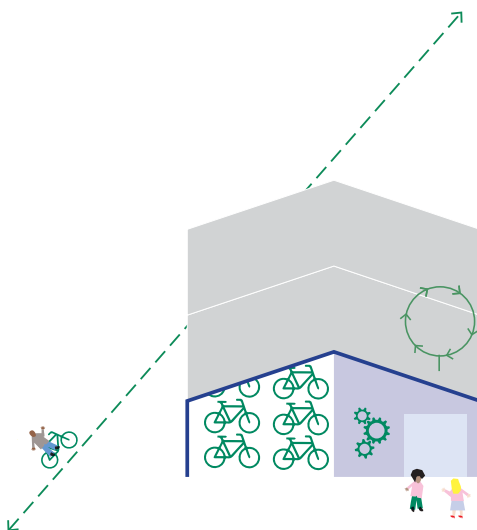
- Het parkeren buiten de openbare weg valoriseren en mutualiseren, gezien de beperkte aanwezigheid van parkeermogelijkheden buiten de openbare weg. In het algemeen moet het SVC ernaar streven het aantal parkeerplaatsen te verminderen om de doelstellingen van het Gewest te halen. Punctuele schrappingen van plaatsen langs de openbare weg hebben doorgaans weinig gevolgen voor het parkeren op schaal van een wijk (gemeten aan de hand van de bezettingsgraad). Anderzijds is dit relevanter in het kader van grootschalige schrappingen die een aanzienlijke impact kunnen hebben in het kader van omvangrijke heraanlegprojecten op wijksschaal.



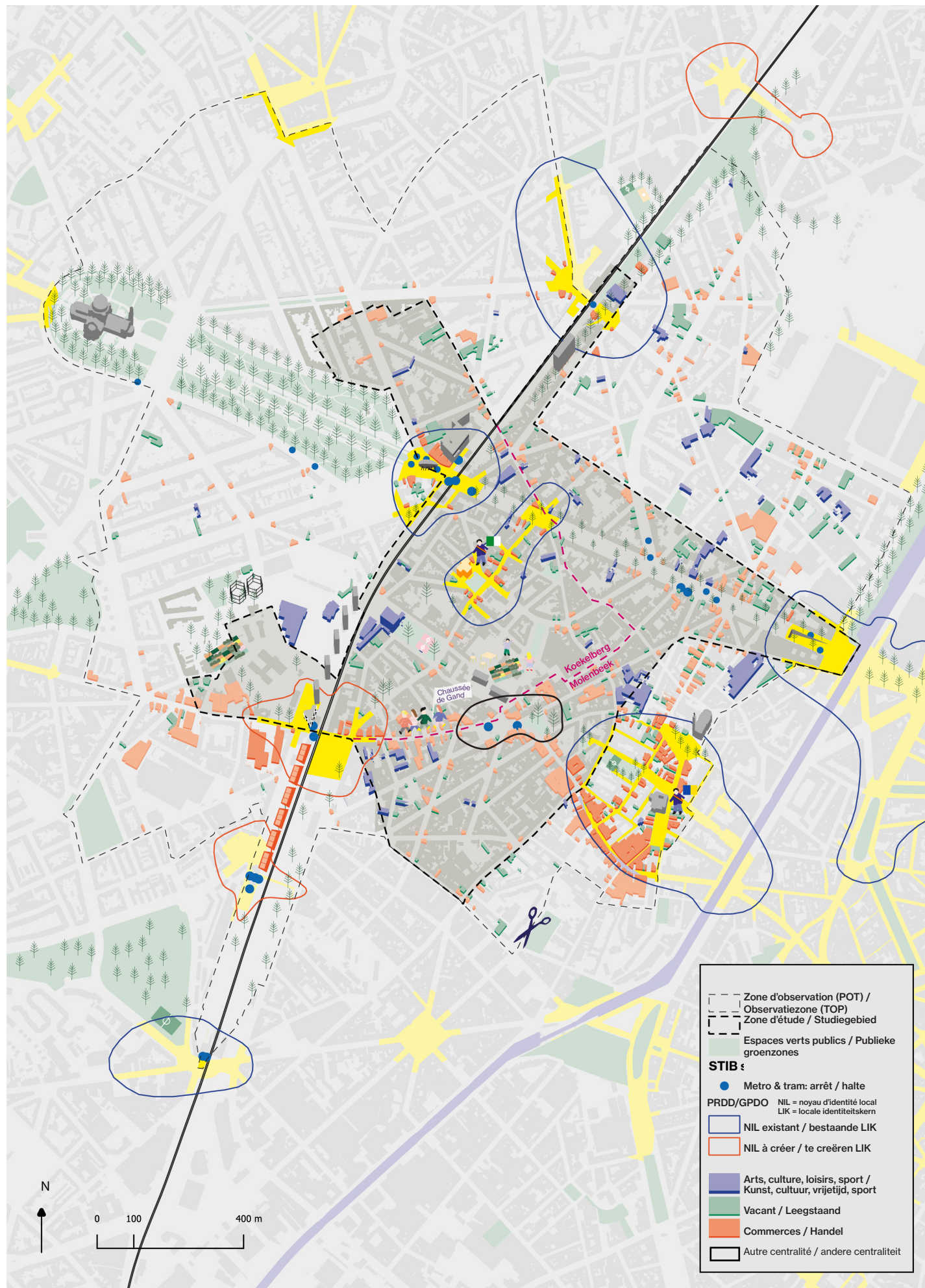
- **Accompagner la transition de mobilité** en investissant dans les infrastructures en lien. Il s'agit d'investir dans des initiatives et des équipements qui peuvent faciliter la transition sur la route : points de dépôt pour la logistique de proximité, "co-vélotage" pour le trajet des enfants aux écoles, environnements scolaires sûrs, vélos et steps partagés ... Cela nécessite une approche transversale entre le développement urbain, la mobilité et la participation du plus grand nombre possible d'acteurs impactés.

- De mobiliteitstransitie ondersteunen door te investeren in de bijbehorende infrastructuur. Het gaat erom te investeren in initiatieven en voorzieningen die de transitie op de weg kunnen vergemakkelijken: afgiftepunten voor lokale logistiek, 'fietsdelen' voor het traject van kinderen naar school, veilige schoolomgevingen, deelfietsen en deelsteps enz. Dit vereist een transversale aanpak tussen stadsontwikkeling, mobiliteit en de deelname van zoveel mogelijk betrokken actoren

- Mettre en place **des hangars à vélos couverts et des ateliers de réparation de vélos.** Beaucoup de ménages bruxellois ne disposent pas de place pour stationner leur vélo à domicile. Ceci ne doit pas constituer un frein à l'utilisation du vélo. Les ateliers ont pour but de développer l'utilisation du vélo en apportant des solutions à trois grands défis urbains : la mobilité, l'emploi et l'environnement.



- Overdekte fietsenstallingen en fietsherstelplaatsen opzetten. Veel Brusselse huishoudens hebben geen plaats genoeg om thuis een fiets te stallen. Dit mag geen belemmering vormen voor het gebruik van de fiets. De werkplaatsen zijn bedoeld om het gebruik van de fiets verder uit te bouwen door oplossingen te bieden voor drie grote stedelijke uitdagingen: mobiliteit, tewerkstelling en leefmilieu





## 2.3 Accroître l'attractivité métropolitaine et renforcer les identités locales

### De grootstedelijke aantrekkingskracht vergroten en de lokale identiteiten versterken

La zone d'étude fait partie de "l'hypercentre" : la redéfinition du centre de Bruxelles comme un vaste pentagone délimité par la ligne de métro annulaire, avec le canal comme épine dorsale. Plusieurs lieux du périmètre sont, en effet, très fortement connectés - grâce à la liaison métro - et peuvent s'inscrire dans une dynamique métropolitaine. En même temps, les habitants remarquent la faible qualité du cadre de vie. Il faut trouver la balance entre l'attractivité métropolitaine et les besoins locaux.

Certains lieux peuvent fonctionner à ces deux niveaux : ils combinent l'attrait d'une métropole avec le confort et la "familiarité publique". Nous voyons le Bar Eliza, le petit bar du parc Elisabeth, comme un tel lieu où convergent différents niveaux d'échelle. Il s'agit au départ d'une initiative de quelques habitants de la région, mais en même temps d'un lieu accessible qui a un impact sur le paysage socioculturel de la région.

Le CRU doit réussir à combiner ces différentes échelles. Simonis est un noyau identitaire pour le district et la région. La Chaussée de Gand est un axe commercial supra-local, et en même temps le cadre de vie des habitants. Les acteurs locaux et supra-locaux se regroupent autour de ces centralités, mais ont des besoins différents.

Het studiegebied maakt deel uit van het 'hypercentrum': de herdefiniëring van het centrum van Brussel als een ruime vijfhoek afgebakend door de ringvormige metrolijn, met het kanaal als ruggengraat. Verscheidene plaatsen binnen de perimeter zijn immers zeer sterk verbonden - dankzij de metroverbinding - en kunnen deel uitmaken van een grootstedelijke dynamiek. Tegelijkertijd stellen de inwoners de lage kwaliteit van de leefomgeving vast. Er moet een evenwicht worden gevonden tussen de aantrekkingskracht van de grootstad en de lokale behoeften.

Bepaalde plekken kunnen op deze beide niveaus functioneren: ze combineren de aantrekkelijkheid van een grootstad met het comfort en de 'publieke vertrouwdeheid'. In onze ogen is de Bar Eliza, de kleine bar van het Elisabethpark, zo'n plek waar verschillende schaalniveaus samenkomen. Het is in eerste instantie een initiatief van enkele inwoners van het Gewest, maar tegelijkertijd is het een toegankelijke plaats die een invloed uitoefent op het sociaal-culturele landschap van het Gewest.

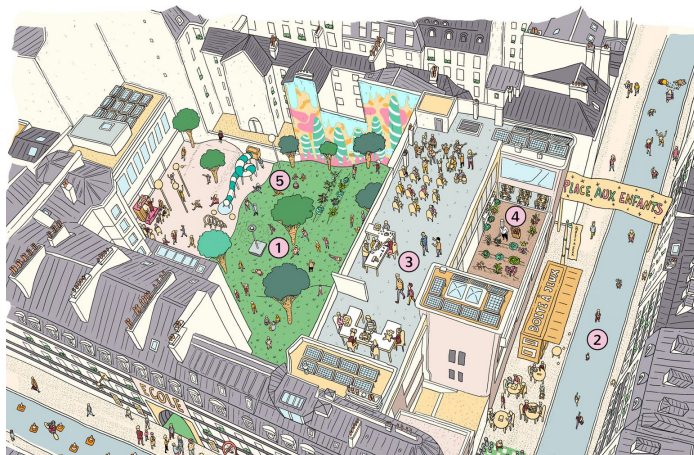
Het SVC moet erin slagen deze verschillende niveaus te combineren. Simonis is een identiteitskern voor het district en het Gewest. De Gentsesteenweg is een supralokale commerciële as, en tegelijk de leefomgeving van de bewoners. Lokale en supralokale actoren verenigen zich rond deze centraliteiten, maar hebben andere behoeften.



Passage piéton, Gare de Rotterdam  
Oversteekplaats Stationsplein Rotterdam.



Parking à vélos sécurisé avec atelier de réparation  
Veilige fietsenstalling met fietsherstelplaats.



Vision pour Paris: la ville à 15 minutes  
Visie voor Parijs: de 15-minuten-stad

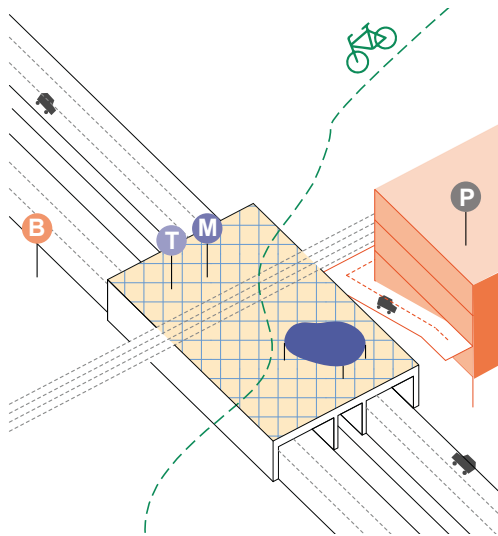


Superkilen parc, le graphique fait référence au multiculturalisme du quartier  
Superkilen park (Kopenhagen), de grafische vormgeving verwijst naar het multiculturalisme van de wijk



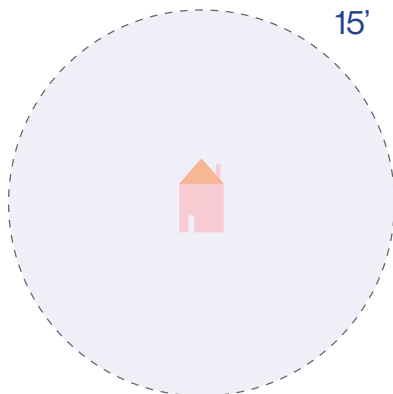
Un langage visuel reconnaissable pour le quartier.  
Herkenbare beeldtaal voor de wijk.





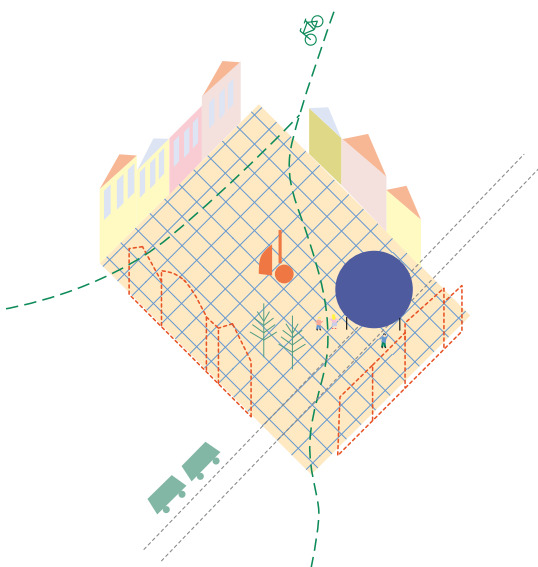
- Développer le nœud **Simonis en tant que nœud de mobilité régionale** : pour les trajets rapides dans la région bruxelloise, l'utilisation du réseau S-train devrait être accrue, ce qui est conforme aux ambitions des gouvernements bruxellois et fédéral. Pour ce faire, il faut se pencher sur l'attractivité et la visibilité de la gare de Simonis et faciliter l'intermodalité (environnement sécurisé pour les piétons, parking couvert pour les vélos...).

- Het knooppunt Simonis uitbouwen tot een gewestelijk mobiliteitsknooppunt: voor snelle verplaatsingen in het Brussels Gewest moet het gebruik van het S-treinnetwerk worden verhoogd, wat aansluit bij de ambities van de Brusselse en de federale regering. Daartoe moet worden gekeken naar de aantrekkingskracht en de zichtbaarheid van het station Simonis en moet de intermodaliteit worden vergemakkelijkt (veilige omgeving voor voetgangers, overdekte fietsenstalling enz.)



- **Construire une ville de proximité** : en développant l'offre en équipements de proximité, en répondant aux besoins en matière d'accueil de la petite enfance, en adressant une réponse aux besoins en matière d'infrastructures scolaires, en palliant aux demandes d'équipements sportifs, culturels et récréatifs et en soutenant les commerces de proximité.

- Bouwen aan een buurtstad: door het aanbod van lokale voorzieningen te ontwikkelen, tegemoet te komen aan de behoefte aan kinderopvang, een antwoord te bieden aan de behoefte aan schoolinfrastructuur, te voldoen aan de vraag naar sport-, culturele en recreatieve voorzieningen en buurtwinkels te ondersteunen.



- **Rénover les grands espaces publics emblématiques** pour forger des identités pour les quartiers et les noyaux locaux. L'identité se traduit notamment par : l'utilisation de matériaux spécifique, la signalétique, le mobilier, le végétal, le vivant, l'art ...

- De grote symbolische openbare ruimten renoveren om de wijken en de lokale kernen een eigen identiteit te geven. Die identiteit wordt onder meer uitgedrukt door: het gebruik van specifieke materialen, bewegwijzering, stadsmeubilair, planten, al wat leeft, kunst ...



Lieux de fraîcheur, Skanderbeg square, Tirana.  
Intieme koelteplekken, Skanderbeg square, Tirana.

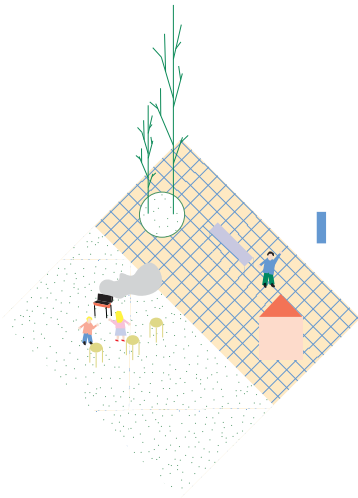


Paseo San Juan, Barcelona



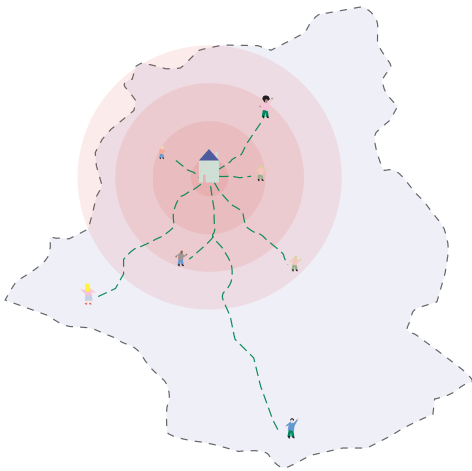
Bar Eliza, Elisabethpark





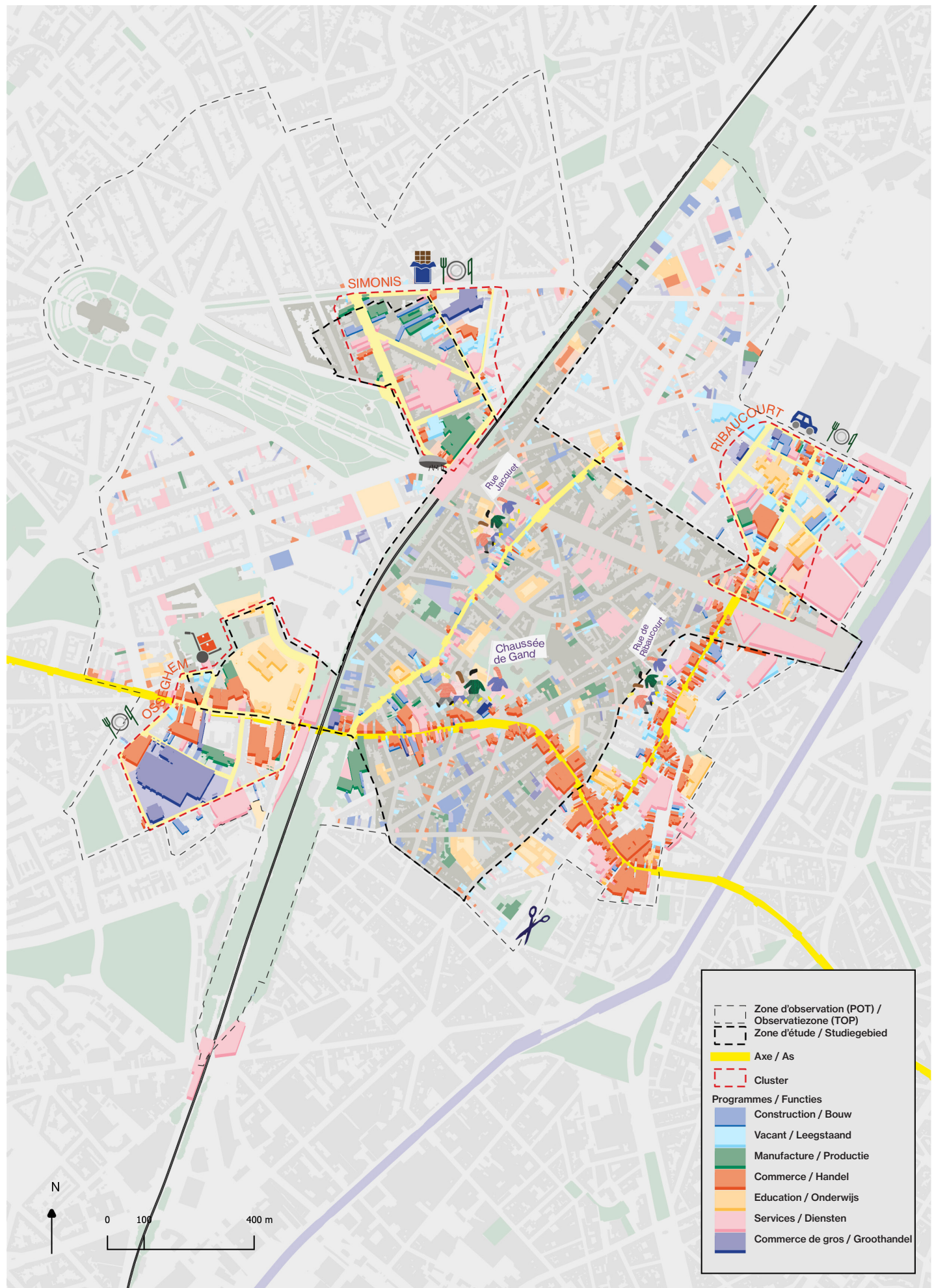
- Créer **des zones de rencontre et de confort dans l'espace public** et notamment dans les noyaux d'identités locaux, y compris ceux qui ont un caractère métropolitain, comme Simonis

- Ontmoetings- en comfortzones in de openbare ruimte creëren, meer bepaald in de lokale identiteitskernen, ook die met een grootstedelijk karakter, zoals Simonis.



- Stimuler la **création d'initiatives locales ayant un attrait régional**. Ces initiatives aussi diverses puissent-elle être doivent être compatibles avec l'environnement et la qualité de la vie en ville.

- De creatie van lokale initiatieven met gewestelijke aantrekkingskracht stimuleren. Deze initiatieven, hoe uiteenlopend ook, moeten verenigbaar zijn met het milieu en de kwaliteit van het leven in de stad.





## 2.4 Stimuler les environnements entrepreneuriaux

### Het ondernemingsklimaat stimuleren

Le périmètre est une exception dans la zone du canal en termes de présence d'activités de production avec un nombre plus faible d'ateliers et entrepôts. Cela correspond au constat que cette zone fait de plus en plus partie de "l'hypercentre". D'autre part, les données socio-économiques sont conformes aux défis du "croissant" : chômage élevé, salaires bas et population jeune. Les défis économiques nécessitent une approche spécifique. Cela présente une opportunité pour introduire plus de diversité en termes d'activités et de profils engagés et en même temps prendre des mesures pour la transition vers une économie urbaine durable.

Un premier défi dans cette transition est d'éviter le déplacement des résidents et des acteurs économiques actuels. Les acteurs présents doivent être inclus dans un processus d'apprentissage et deviennent eux-mêmes la force motrice du changement. Cela nécessite un équilibre entre différents programmes d'investissement : d'une part, l'investissement public dans la création de centres de formation et de lieux de travail accessibles, et d'autre part, la stimulation des acteurs privés tel que les grands propriétaires et les entreprises locales.

Le CRU peut stimuler le développement des petits et moyens acteurs économiques par des interventions dans l'espace public et des équipements appropriés. Un deuxième défi est l'intégration de la transition durable dans l'éducation. Le concept d'apprentissage doit être élargi : l'apprentissage ne se fait pas seulement dans le cadre de l'éducation formelle, mais aussi tout au long de la vie quotidienne. Une plus grande visibilité a une influence positive sur l'appréciation par la société de la formation technique et professionnelle et donc sur l'estime de soi des élèves et leur progression vers la vie professionnelle.

On peut résumer ces deux défis dans la création des environnements entrepreneuriaux autour d'une vision d'une économie durable inclusive.

De perimeter vormt een uitzondering binnen de kanaalzone op het vlak van de aanwezigheid van productieve activiteiten, met een kleiner aantal werk- en opslagplaatsen. Dit komt overeen met de vaststelling dat dit gebied steeds meer deel gaat uitmaken van het 'hypercentrum'. Anderzijds zijn de socio-economische gegevens conform de uitdagingen van de 'sikkel': hoge werkloosheid, lage lonen en jonge bevolking. De economische uitdagingen vergen een specifieke benadering. Dit biedt de kans om meer diversiteit op het vlak van activiteiten en aangeworven profielen aan te brengen en tegelijkertijd maatregelen te nemen voor de overgang naar een duurzame stedelijke economie.

Een eerste uitdaging bij deze transitie bestaat uit het vermijden van de verhuizing van de huidige bewoners en economische actoren. De huidige actoren moeten worden opgenomen in een leerproces en worden zelf de drijvende kracht van de verandering. Dit vereist een evenwicht tussen verschillende investeringsprogramma's: enerzijds openbare investeringen voor de creatie van toegankelijke opleidingscentra en werkplekken, en anderzijds het stimuleren van private actoren, zoals de grote eigenaars en de lokale ondernemingen.

Het SVC kan de ontwikkeling van kleine en middelgrote economische actoren stimuleren door ingrepen in de openbare ruimte en aangepaste voorzieningen. Een tweede uitdaging is de integratie van de duurzame transitie in de opvoeding. Het concept van het leren moet worden verbreed: leren vindt niet alleen plaats in het kader van het formele onderwijs, maar ook in het dagelijkse leven en in de openbare ruimte. Een grotere zichtbaarheid heeft een positieve invloed op de waardering door de samenleving van technische en beroepsopleidingen en daarmee op het gevoel van eigenwaarde van de leerlingen en hun vooruitgang op de weg naar het beroepsleven.

We kunnen beide uitdagingen samenvatten in de creatie van een ondernemingsklimaat rond een visie van inclusieve duurzame economie.



la logistique du dernier kilomètre  
de logistiek van de laatste kilometer



Testfase Pop-up bike collect&go  
Flagey



Projet de support et d'information pour les commerçants  
des 'high streets' à Londres  
Steun- en informatieproject voor winkeliers in de 'high  
streets' van Londen

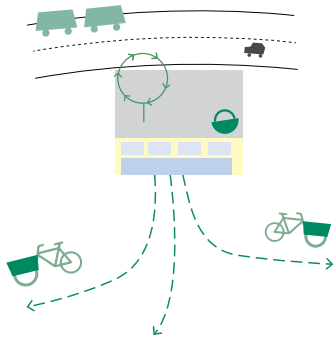


Identité graphique pour tous les commerces du 'Blackhorse  
Lane', Londres  
Grafische identiteit voor alle handelszaken van de  
'Blackhorse Lane', Londen



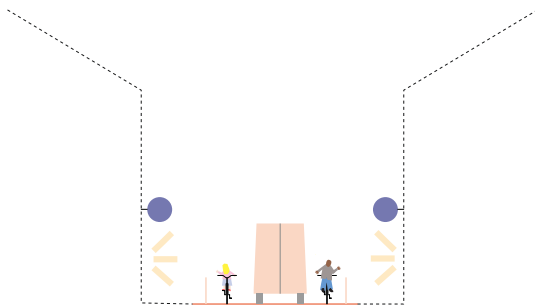
Les anciennes usines de Côte d'Or, Gare du midi  
De oude Côte d'Or-fabrieken, Zuidstation





- **Organiser la logistique des quartiers** : le transport lourd qui n'est pas adapté au district devrait être limité. Des alternatives doivent être développées pour effectuer le transbordement d'une logistique plus importante à une logistique urbaine douce et plus adaptées (par exemple via des camionnettes électriques plus petites et des vélos cargo). On pourrait étudier si Simonis, en tant que porte d'entrée de l'hypercentre, pourrait également jouer un rôle dans la logistique urbaine d'un périmètre plus large.

- De logistiek van de wijken organiseren: vrachtverkeer dat niet is aangepast aan het district, moet worden beperkt. Er moeten alternatieven worden ontwikkeld voor de overslag van grotere naar meer geschikte zachte stadslogistiek (bv. met behulp van kleinere elektrische bestelwagens en vrachtfietsen). We zouden kunnen bekijken of Simonis, als toegangspoort tot het hypercentrum, ook een rol kan spelen in de stedelijke logistiek van een grotere perimeter.

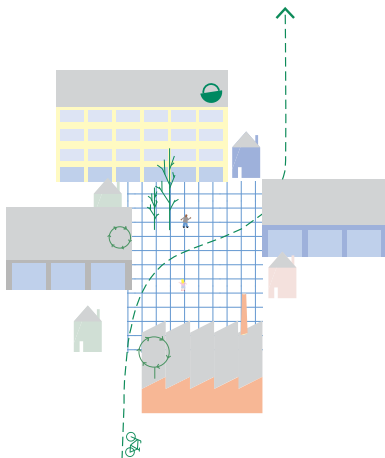


- **Adapter spatialement les axes économiques.** Pour réussir, la nouvelle logistique urbaine nécessitera le réaménagement de certains axes de circulation. En même temps, un renforcement de l'image des grands axes commerciaux peut être envisagé, dans le but de valoriser davantage leur potentiel économique.

- De economische assen ruimtelijk aanpassen Voor het welslagen van de nieuwe stadslogistiek moeten bepaalde verkeerswegen opnieuw worden aangelegd. Tegelijkertijd kan worden gedacht aan een versterking van het imago van de grote commerciële assen, om het economische potentieel ervan beter te benutten.

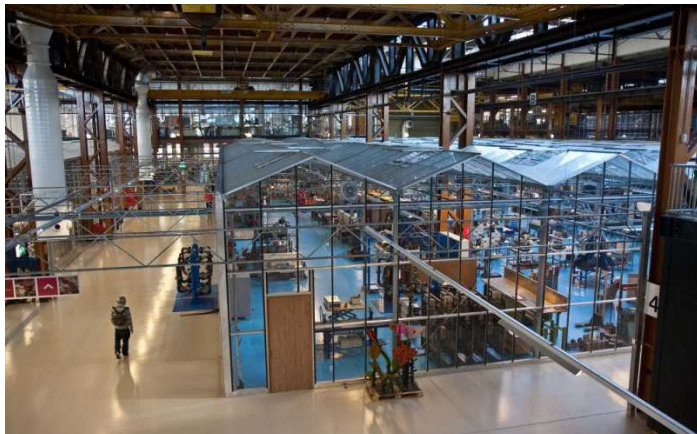
- **Intégrer les activités économiques dans la vie quotidienne** en améliorant, entre autres, la qualité spatiale de l'environnement qui entoure les activités économiques. Deux types d'actions pour faire cela sont envisageables :

- résoudre les conflits d'usages que peut engendrer la présence d'activité dans le tissu traditionnel (congestion, nuisances...)
- Rendre visible les activités économiques et soigner leur apparence depuis l'espace public, cette action a pour but de renforcer l'identité des zones concernées en générant des points de repère (on pense notamment au site Godiva qui sous un bardage de tôle ondulée pratique possède probablement une façade en brique qui pourrait être mise en valeur).



- De economische activiteiten integreren in het dagelijkse leven, onder meer door de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving die de economische activiteiten omringt, te verbeteren. Hiervoor kunnen twee types acties worden overwogen:

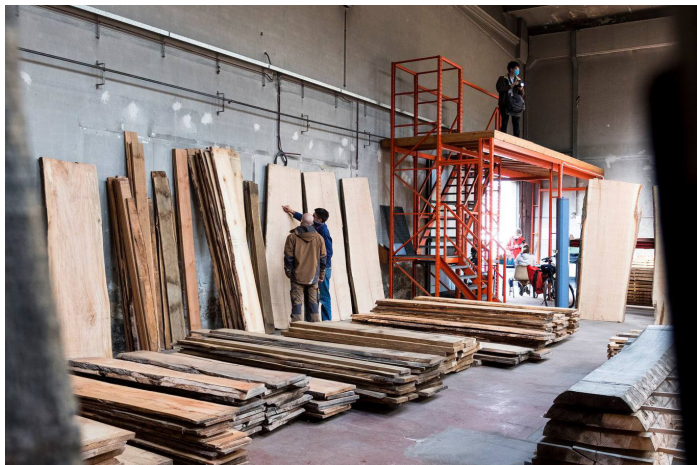
- de gebruikskonflikten die kunnen ontstaan door de aanwezigheid van activiteiten in het traditionele weefsel (files, overlast ...);
- Door de economische activiteiten zichtbaar te maken en ervoor te zorgen dat zij er vanuit de openbare ruimte verzorgd uitzien, wordt beoogd de identiteit van de betrokken gebieden te versterken door landmarks te creëren (we denken bijvoorbeeld aan de Godiva-site waar onder een praktische gevelbekleding met golfplaten wellicht een bakstenen gevel schuilgaat, die zou kunnen worden opgewaardeerd).



**RDM Campus Rotterdam: een mix van bedrijven en scholen.**  
**RDM Campus Rotterdam: un mix d'entreprises et d'écoles.**



**Hybriditeit: school+bedrijven+publieke voorzieningen, Gundeldingerfeld Basel**



**Circularium, Molenbeek/Anderlecht: espace d'expérimentation pour l'économie circulaire**

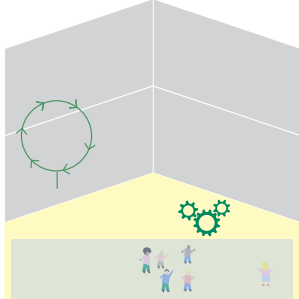
**Circularium, Molenbeek/Anderlecht: experimenteerruimte voor de circulaire economie**



**L'apprentissage informel chez Ketmet, Abattoir Anderlecht**  
**Informeer leren bij Ketmet, Abattoir Anderlecht**

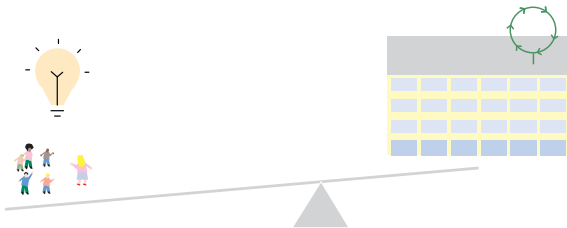


- **Développement des pôles d'entreprises innovantes en les liant à la formation et l'emploi.** Ces pratiques innovantes peuvent être créées en reliant les entreprises aux écoles et aux centres de formation. L'entrepreneuriat social, qui combine formation et emploi, a également un rôle à jouer dans ce domaine.



- Ontwikkeling van polen van innovatieve ondernemingen door die te koppelen aan opleiding en werkgelegenheid. Deze innovatieve praktijken kunnen tot stand worden gebracht door een band tot stand te brengen tussen ondernemingen enerzijds en scholen en opleidingscentra anderzijds. Ook voor sociaal ondernemerschap, dat opleiding en tewerkstelling koppelt, is op dit vlak een rol weggelegd.

- Supporter **la réaffectation temporaire comme levier** pour réaliser des sites expérimentaux. L'occupation transitoire peut insuffler une nouvelle dynamique dans des bâtiments vacants et les reconfigurer en lieu innovant, attractif et durable pour un nouveau type d'entrepreneuriat et d'économie urbaine.



- Steun aan tijdelijke herbestemming als hefboom om experimentele sites uit te bouwen. Tijdelijke bezetting kan leegstaande gebouwen nieuw leven inblazen en ze omvormen tot een innovatieve, aantrekkelijke en duurzame locatie voor een nieuw type ondernemerschap en stedelijke economie.

51N4E Acte  
CitySpark  
Tractebel + CSD