



BRUSSELSE SCÈNES
BRUXELLES EN SCÈNE

UN'ESPLORAZIONE FOTOGRAFICA DEI 19 COMUNI. UNE EXPLORATION PHOTOGRAPHIQUE À TRAVERS LES 19 COMMUNES. EEN FOTOGRAFISCHE ONTBEGINGSTOCHT DOOR DE 19 GEMEENTES. 19 BELEDIJE ARASINDA BİR FOTOGRAFİK KEŞİF YOLCULUĞU. EINE FOTOGRAFISCHE ENTDECKUNGSTREISE DURCH DIE 19 GEMEINDEN. A PHOTOGRAPHIC JOURNEY OF DISCOVERY THROUGH THE 19 MUNICIPALITIES. UNA EXPLORACIÓN FOTOGRAFICA DE LOS 19 MUNICIPIOS. رحلة تصوير إستكشافي حول 19 بلدية.

© BRAM PENNINGCKX

WWW.SCENES.BRUSSELS

N° 18

ÉTUDE DE
DÉFINITION

SYNTHÈSE

MAI 2017

HERRMANN-
DEBROUX

ÉTUDE DE DEFINITION
HERRMANN-DEBROUX
Synthèse
édition 2017

*Auteur : Bureau Bruxellois de la
Planification (BBP) situé
au 59 rue de Namur, 1000 Bruxelles.
Étude réalisée par le
Département Connaissance territoriale
sous la direction de Gert Nys avec
Solange Verger et Elsa Coslado,
chargées de mission ;
en collaboration avec le Département
Stratégie territoriale sous la direction
de Tom Sanders, avec Maëlle Thueux
et Milène Deneubourg, chargées de
projet.*

*Réalisation : 2016-2017
Photo couverture : Bram Penninckx*

*Cadre : étude de définition réalisée
dans le cadre du lancement d'un
accord-cadre « Entrée de ville-
Delta » comprenant la réalisation
d'un Plan d'Aménagement Directeur
« Herrmann-Debroux » et son Etude
sur les Incidences Environnementales.*

*Destinataires : cette étude est destiné
à tous publics, acteurs publics
régionaux ou locaux, acteurs privés et
citoyens.*

*Coordinateurs :
Solange Verger et Elsa Coslado sous
la direction de Gert Nys.*

*Contacts :
sverger@perspective.brussels
ecoslado@perspective.brussels*

INTRODUCTION

CONTEXTE GÉNÉRAL

MOBILITÉ

ENVIRONNEMENT

*ACTIVITÉS ET MIXITÉ
FONCTIONNELLE*

*DÉFINITION DES
ENJEUX ET BESOINS*



INTRODUCTION

LE PAD HERRMANN-DEBROUX

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a exprimé, dans sa Déclaration de politique générale de 2009, son intention de réaménager l'ensemble du territoire Delta/Souverain. L'objectif principal de ce projet d'aménagement est d'apaiser l'entrée de ville constituée par l'autoroute E411 qui commence dans la forêt de Soignes et se termine à Delta, dans le quadrant sud-est de la Capitale.

Il s'agit donc de réfléchir à l'avenir de cet axe routier métropolitain, ce qui pose la question des viaducs qui le soutiennent. Il s'agit également d'accompagner les différents projets d'urbanisation ou de densification sur les rives de l'E411 (y compris le site de Delta-triangle) dans la mesure où ils font partie intégrante du paysage d'entrée de ville au même titre que l'E411, et déterminent en partie les besoins de mobilité de cet axe.

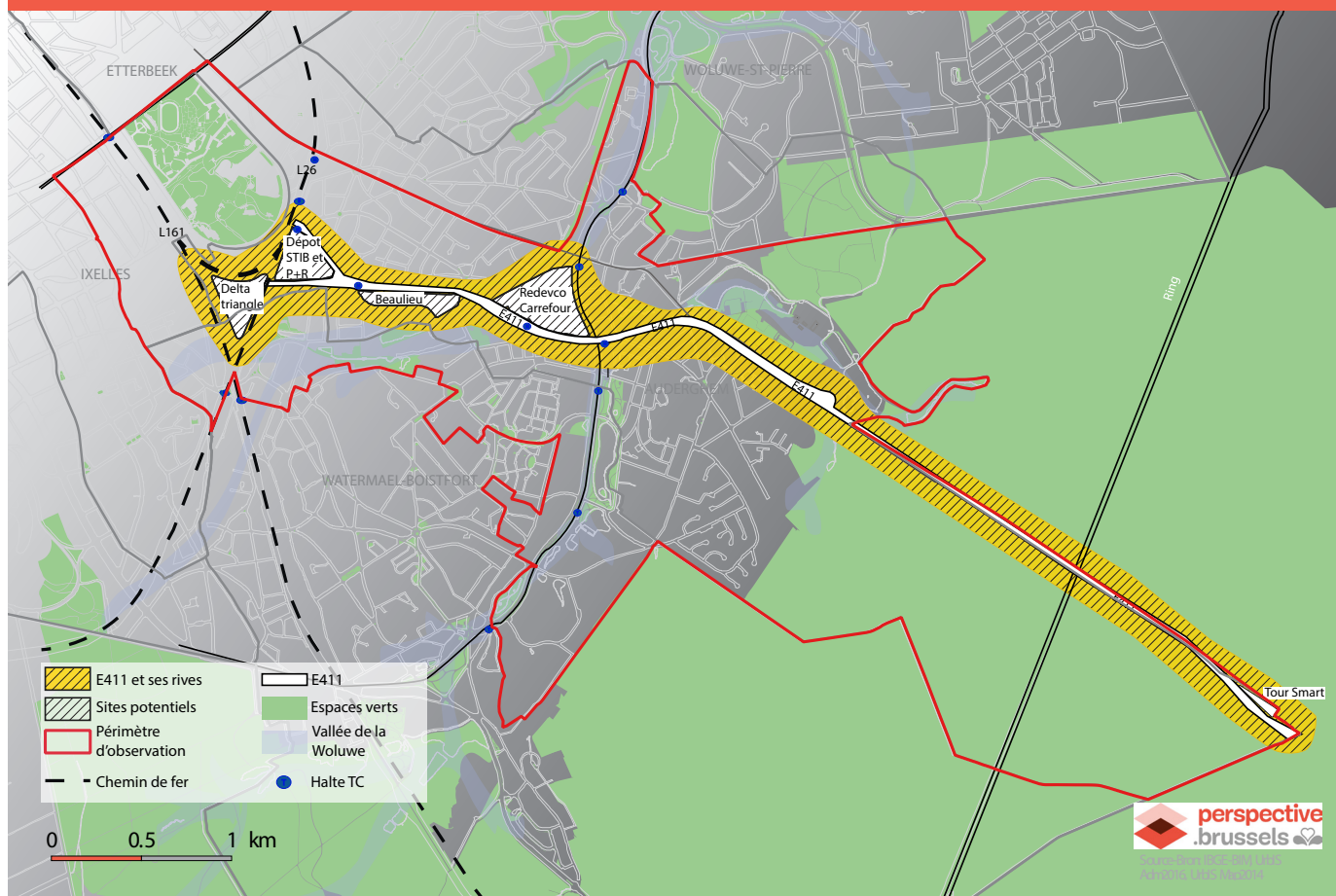
Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a choisi d'élaborer pour l'ensemble de ce territoire, et au vu de la complexité des enjeux soulevés, un Plan d'Aménagement Directeur (PAD – version nouveau Cobat¹), document de planification qui donne une vision stratégique transversale et en même temps opérationnelle.

La première étape de ce Plan d'Aménagement Directeur est la réalisation d'une étude de définition, dont la synthèse fait l'objet de la présente note. L'étude de définition revêt deux fonctions principales :

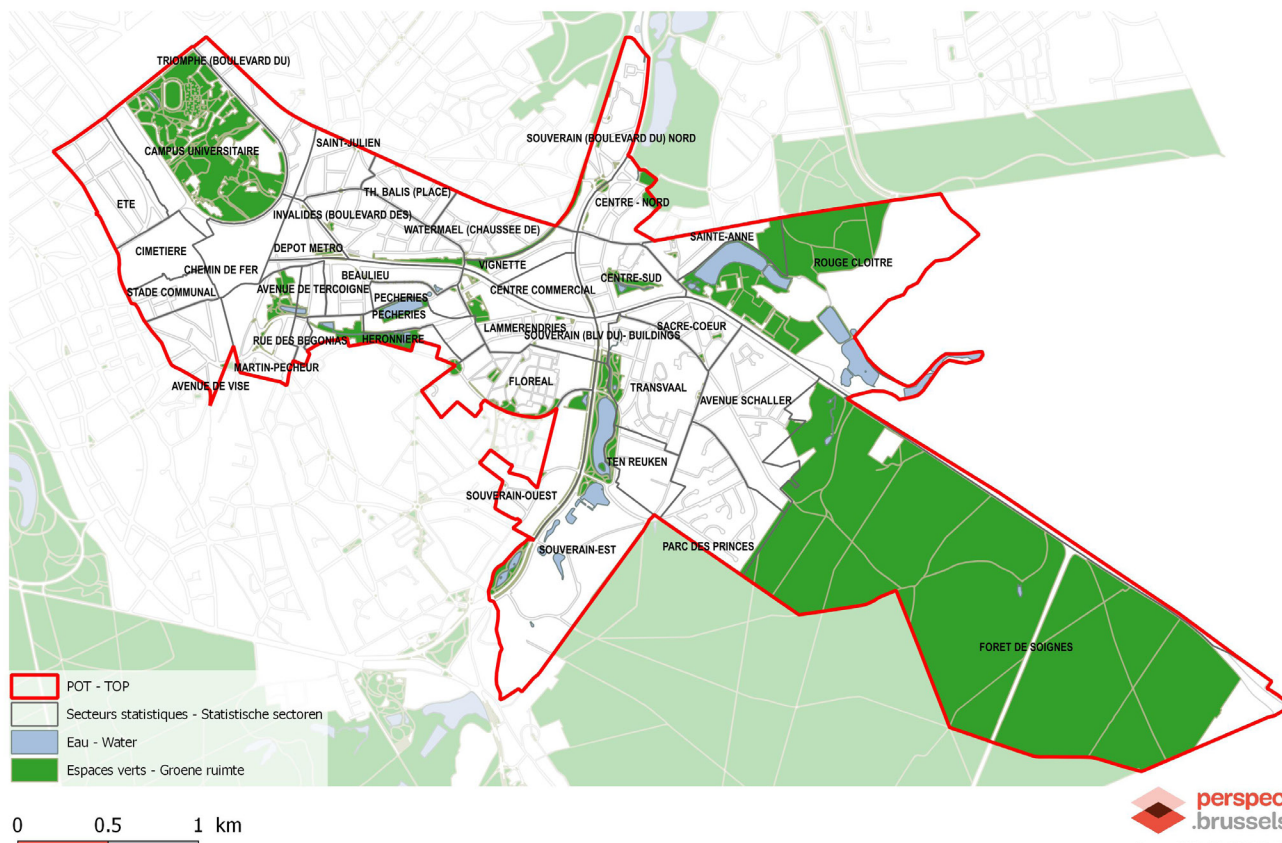
- établir un diagnostic précis de la situation existante et des projets sur le périmètre observé ;
- définir les principaux enjeux à traiter et énoncer une série d'ambitions régionales et de recommandations pour l'équipe de projet en charge de l'élaboration du PAD.

1. Le nouveau COBAT en cours d'approbation prévoit la possibilité de donner un caractère contraignant à tout ou partie des orientations contenues dans les Plans d'Aménagement Directeur (sous condition de RIE), ce qui permettrait d'éviter la réalisation de PPAS ou de dérogations au RRU.

PERIMETRE OPERATIONNEL



POT - HERRMANN DEBROUX - TOP



INTRODUCTION

PÉRIMÈTRES

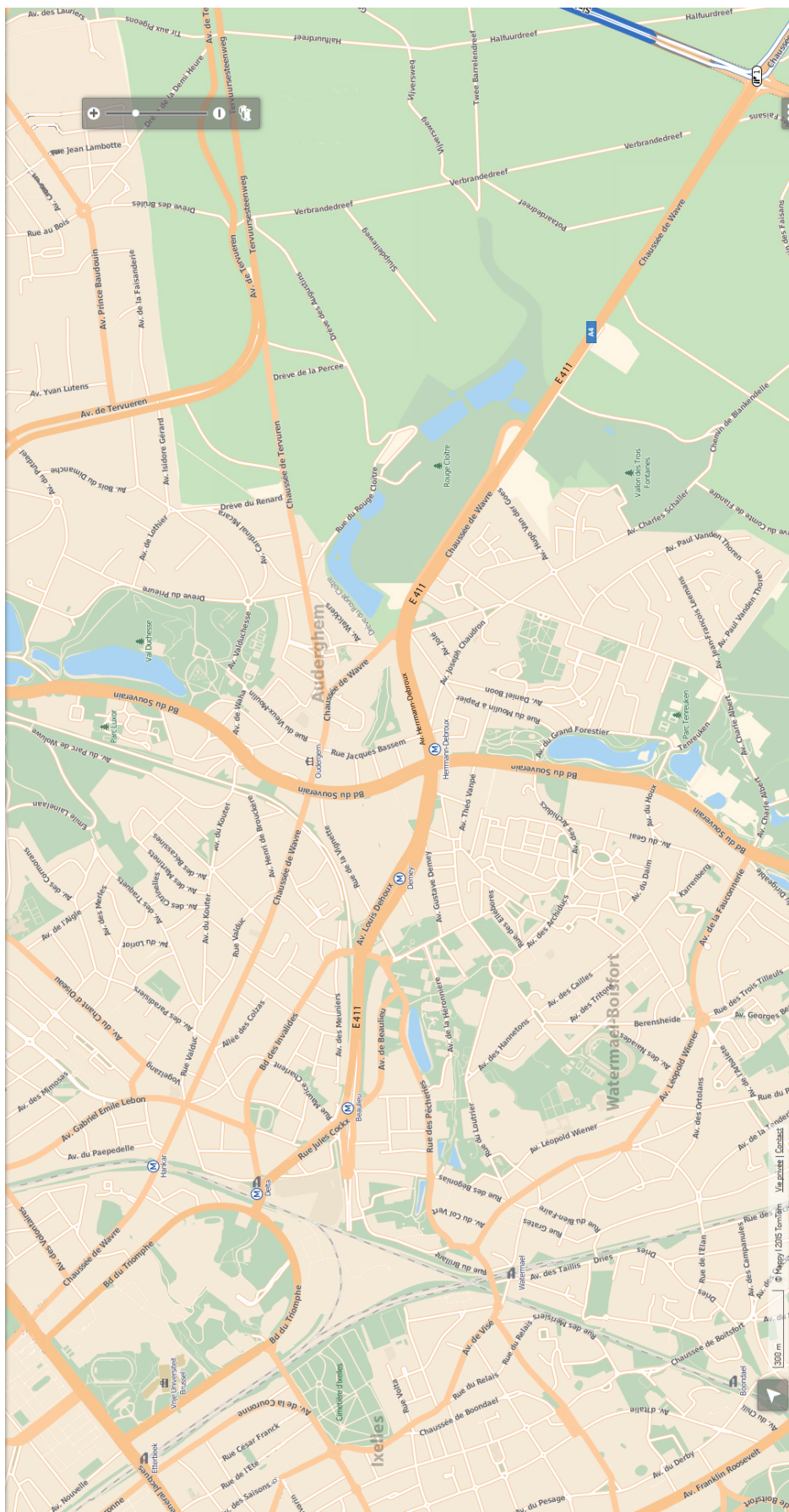
Le périmètre opérationnel du PAD Herrmann-Debroux est celui sur lequel vont se concentrer les opérations publiques et privées, et qui constituent les principaux leviers de développement et de redéploiement du territoire. Il se compose de :

- l'ensemble de la voirie métropolitaine : l'E411 et ses 3 viaducs mais aussi les boulevards et avenues qui longent l'autoroute (entre le viaduc des Trois Fontaines et Beaulieu) et la prolongent (à Delta et jusqu'au campus de la Plaine) ;
- des sites en accroche qui vont faire l'objet prochainement d'une urbanisation ou d'un réaménagement : Delta-triangle, Delta P+R & dépôt STIB, bureaux avenue Beaulieu, site Redevco (shopping Carrefour), Centre sportif de la forêt de Soignes (ADEPS), site de Rouge-Cloître.

Le périmètre d'observation territoriale (POT) est celui retenu pour l'analyse du territoire et de ces besoins et l'identification des enjeux. Il est plus large que le périmètre opérationnel dans la mesure où il permet d'appréhender le périmètre opérationnel dans un contexte plus global : le resituer dans son environnement géographique (sa position dans les maillages et réseaux environnementaux, de transport, de bureaux) et prendre en compte les besoins de la population locale et des usagers (en logements, équipements, commerces, vie locale, mobilité...).

Le POT a été défini, pour des facilités d'accès aux données, en fonction des secteurs statistiques : ceux-ci ont été sélectionnés compte tenu de leur proximité avec les sites opérationnels, et en particulier l'E411, mais aussi de la présence d'éléments structurants (grands axes de communication, équipements d'envergure, élément patrimonial marquant...).

NOM DES RUES, GARES ET ESPACES VERTS



Sources: Mappy 2016

INTRODUCTION

MÉTHODOLOGIE ET STRUCTURE DE L'ÉTUDE

L'étude de définition se base sur une série de données et d'informations recueillies :

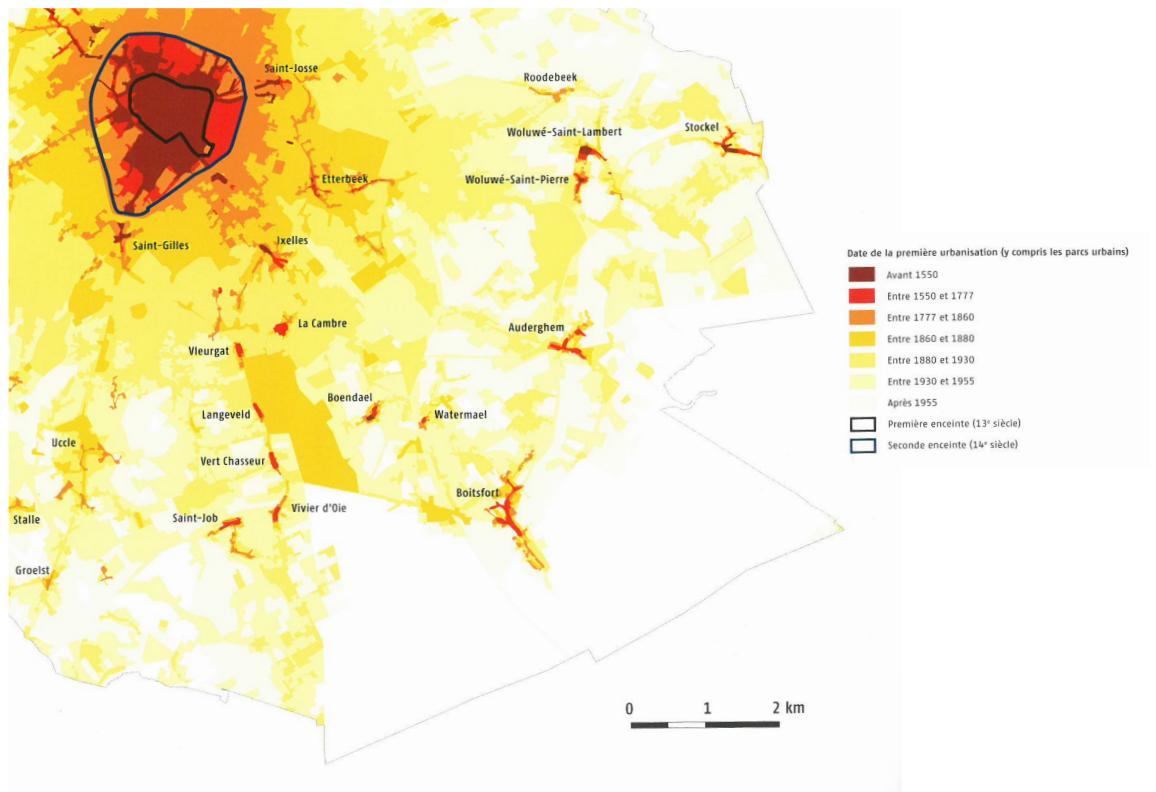
- en interne au sein de Perspective (auprès de l'Institut Bruxellois de Statistique et d'Analyse ou des directions « Connaissance territoriale » et « Stratégie territoriale ») ;
- auprès d'organisations publiques régionales ou locales ;
- auprès d'asbl ou d'acteurs privés du développement urbain.

Des tables-rondes ont eu lieu au printemps 2016 qui ont également permis d'enrichir l'analyse territoriale sur trois thématiques centrales : la mobilité et les espaces publics (24 juin), la mixité fonctionnelle et l'activité économique (1^{er} juillet), les espaces de la vie locale (7 juillet).

Un travail d'observation sur le terrain ainsi que de nombreux entretiens² avec des responsables privés et publics de divers sites, équipements ou secteurs ont complété utilement les informations écrites, études et données statistiques récoltées. Cette étude reste toutefois une photographie à un temps T qu'il sera utile de mettre à jour, de compléter et d'enrichir au fur et à mesure de la réflexion collective que mèneront les membres du comité d'accompagnement et l'équipe de projet en charge de l'élaboration du PAD tout au long du processus.

Le présent document est une synthèse de l'étude de définition : il en reprend la structure générale en en résumant le contenu, ainsi que les principaux résultats. Les enjeux et ambitions par thématique n'y sont par contre pas reprises : il conviendra de se reporter à l'étude complète pour ces recommandations détaillées.

2. La liste des entretiens réalisés est disponible dans le document complet de l'étude de définition.



CONTEXTE GÉNÉRAL

HISTOIRE ET MORPHOLOGIE URBAINES

< PREMIÈRES URBANISATIONS

*Espaces partagés, espaces disputés.
Bruxelles, une capitale et ses habitants,
CIRHIBRU/ULB, Christian Dessouroux
& al., pour le Ministère de la Région de
Bruxelles-Capitale.*

Le territoire d'étude a connu une urbanisation progressive (16ème siècle – début du 20ème siècle) qui s'accélère après 1945 et qui n'a pas donné lieu au développement d'une centralité forte.

D'abord composé de noyaux villageois ruraux et forestiers, il est devenu, à partir de la fin du 19ème siècle, un faubourg semi-industriel (le long de la chaussée de Wavre et dans la vallée de la Woluwe) et une destination de villégiature, grâce aux premières liaisons rapides vers Bruxelles. Largement bâti après la Seconde Guerre Mondiale, il est devenu une périphérie urbaine métropolitaine.

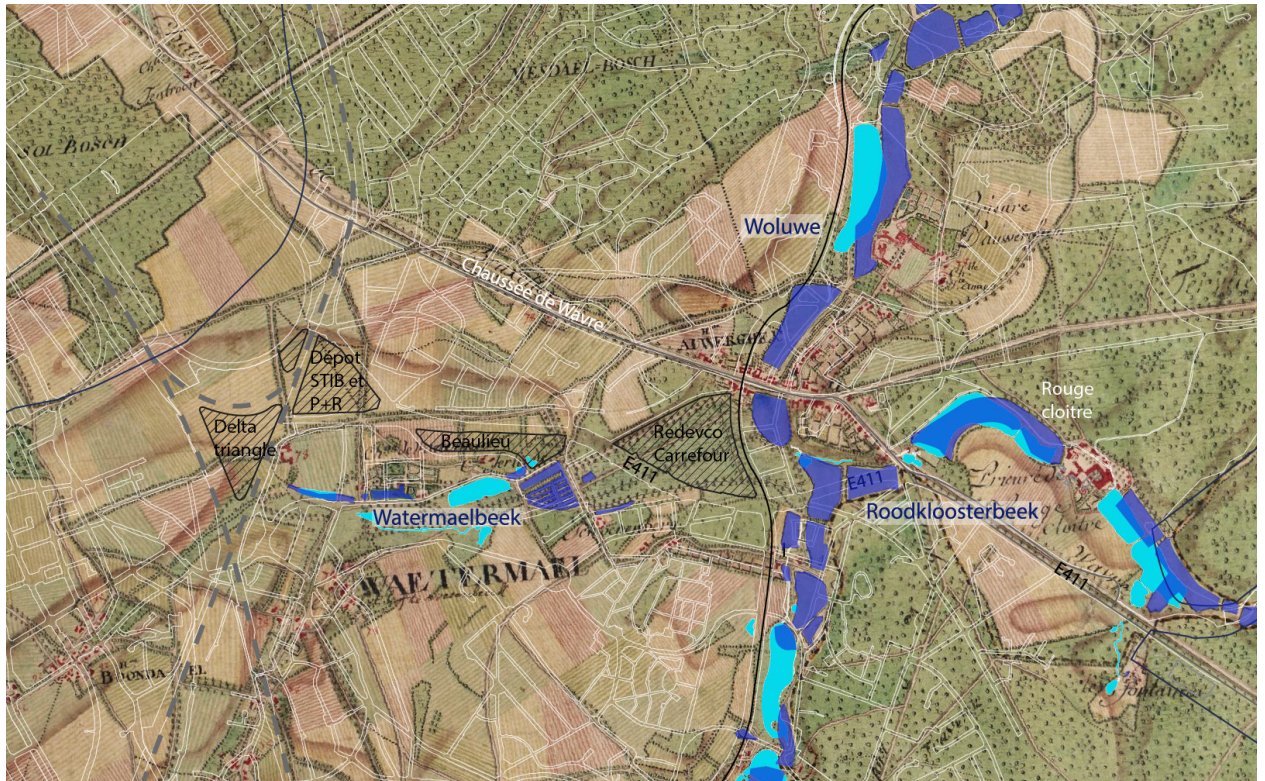
Le POT est aujourd'hui constitué d'ensembles bâtis hétéroclites, issus des différentes strates historiques, accolés et joints autour de l'axe autoroutier construit au début des années 1970.

Il se caractérise par un paysage de contrastes, résultat des transformations radicales de l'après-guerre, faisant cohabiter des fonctions diverses : infrastructure autoroutière, métro, viaducs et axes de bureaux d'un côté, quartiers résidentiels, espaces verts, étangs et forêt de l'autre.

C'est un territoire de « traverse » et de loisirs, deux fonctions majeures renforçant au fil du temps la double vocation métropolitaine du périmètre, comme entrée de ville et comme destination récréative.

< LA DOUBLE VOCATION MÉTROPOLITAINE DE L'ENTRÉE DE VILLE : LOISIRS ET MOBILITÉ.

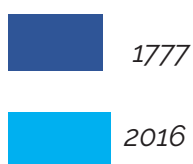
Photo 1970 BDU



CONTEXTE GÉNÉRAL

FIGURES PAYSAGÈRES ET ESPACES PUBLICS

Évolution des plans d'eau



< CARTE FERRARIS 1771-1778 ET TRACÉ DE L'E411

Carte Perspective. Sources : ADT et Geopunt Vlaanderen

Le paysage historique est composé de bois, de forêts et d'étangs encore présents aujourd'hui.

Deux grands ensembles paysagers d'origine naturelle structurent le territoire d'étude : la forêt de Soignes et la vallée de la Woluwe. Ces deux ensembles ont été bouleversés par des infrastructures de transport, lesquelles ont créé des figures paysagères suburbaines.

Les espaces publics sont prioritairement aménagés pour faciliter la circulation automobile, ce qui ne laisse que des espaces résiduels aux autres usagers du territoire.

Plus spécifiquement, les différents sites qui se succèdent le long de l'E411 présentent des figures paysagères particulières :

Delta :

- quartier d'équipements en phase de densification décrivant actuellement un paysage de chantier,
- quartier en manque de polarité et d'identité urbaines,
- espace intermodal inhospitalier, dominé par les flux automobiles et le vaste parking du P+R.

Delta-triangle :

- panorama donnant sur un paysage ferroviaire ouvert,
- friche de 4 ha, enclavée par des limites formées par les voies de chemin de fer,
- site à la topographie particulière.

Beaulieu :

- carrefour de circulations automobiles inadapté aux usagers non-motorisés,
- vues cardinales sur les sites stratégiques,
- paysage linéaire composé de quatre segments parallèles : bande d'habitat, linéaire de bureaux, voies cyclables autonome, axe autoroutier.

ANALYSE LOCALISEE



CONTEXTE GÉNÉRAL

FIGURES PAYSAGÈRES ET ESPACES PUBLICS

Demey et le retail park :

- voirie entre deux viaducs (E411 au niveau du sol) de type périurbain,
- mer de parking en contrebas d'un liseré boisé rehaussé de maisons colorées.

Herrmann-Debroux :

- carrefour routier marqué par le passage d'un long viaduc,
- croisement de deux voiries métropolitaines de types différents : promenade plantée du début du 20ème siècle et pénétrante des années 1970,
- espace à la fois ouvert (parce que large) et fragmenté horizontalement (voiries routières, pistes cyclables, voies de tram) et verticalement (viaduc),
- dessous du viaduc offrant deux fonctions : un espace public résiduel peu qualitatif et un parking.

Boulevard du Souverain :

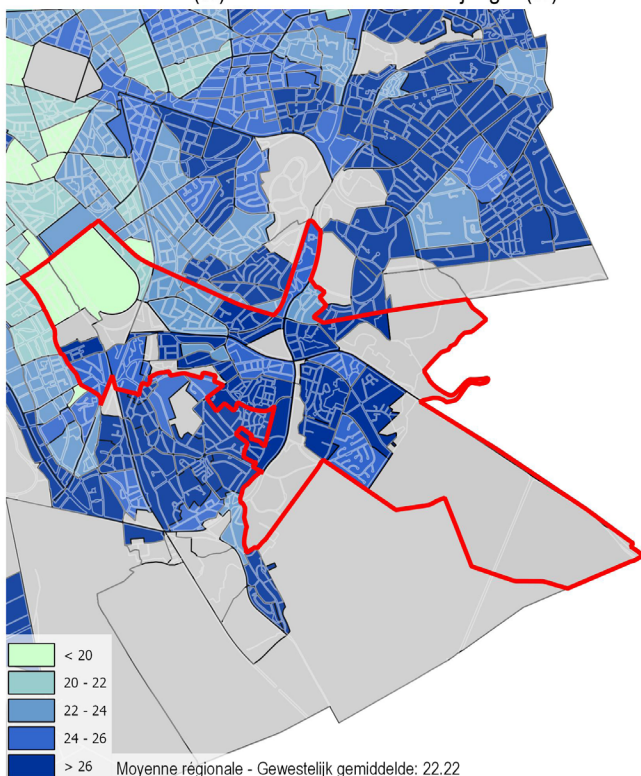
- boulevard urbain majestueux aux proportions généreuses,
- bordé d'une chaîne de parcs et d'étangs,
- dissymétrie paysagère entre la partie nord et sud du boulevard, de part et d'autre du carrefour Herrmann-Debroux.

Forêt de Soignes :

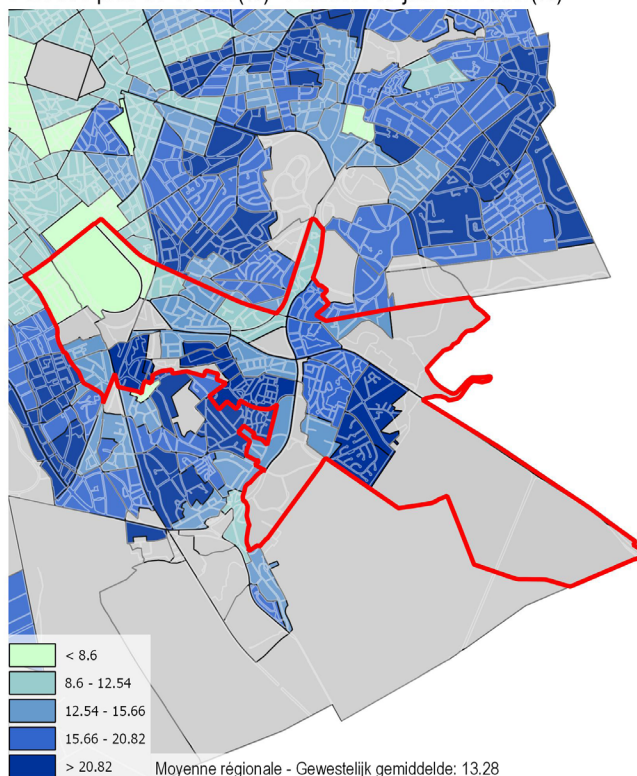
- paysage monumental classé (abbaye, sites Natura 2000, réserves naturelles...),
- fragmentation de la forêt, scindée en quatre par l'E411 et le ring,
- la Tour Smart, marqueur de la limite interrégionale en amont de l'entrée de ville.

STRUCTURE PAR AGE - 2014 - LEEFTIJDSTRUCTUUR

Part des 45-64 ans(%) - Aandeel van de 45-64 jarigen(%)



Part des plus de 65 ans(%) - Aandeel 65 jaar en ouder(%)



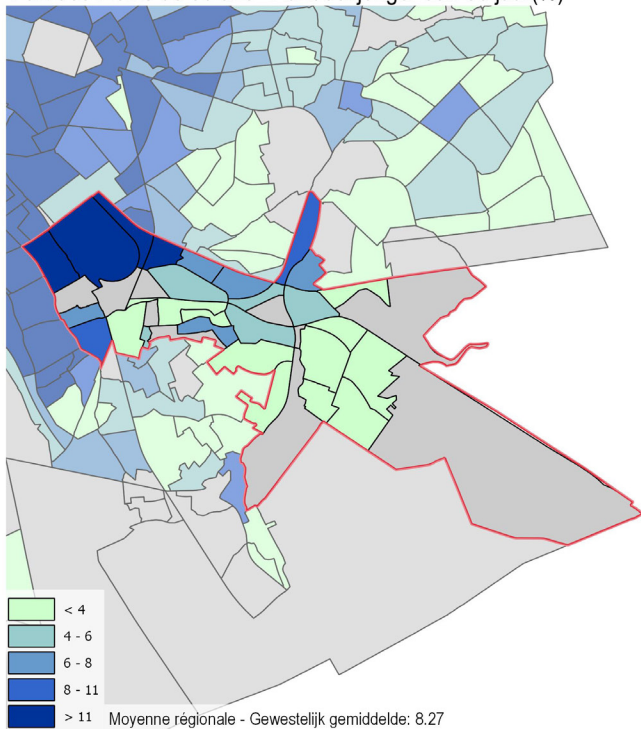
0 0.5 1 km

POT - TOP
< 200 habitants-inwoners

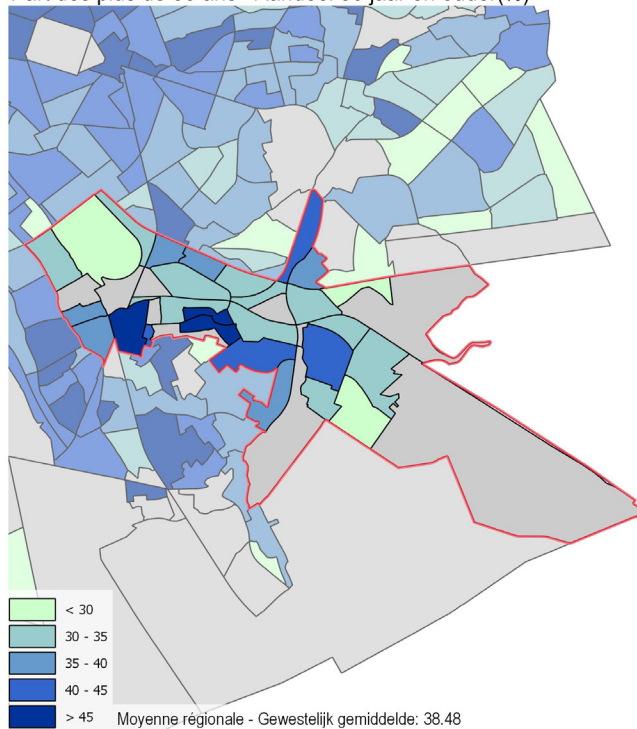
perspective
.brussels
Source-Bron: IBSA-BISA - Monitoring
des Quartiers - Wijkmonitoring

PART DES ISOLES DANS LE TOTAL DES MENAGES - 2014 - AANDEEL ALLEENWONENDEN IN HET TOTAAL PRIVATE HUISHOUDENS

Part des moins de 30 ans - Aandeel jonger dan 30 jaar(%)



Part des plus de 30 ans - Aandeel 30 jaar en ouder(%)



0 0.5 1 km

POT - TOP
< 200 habitants - inwoners

perspective
.brussels
Source-Bron: IBSA-BISA - Monitoring
des Quartiers - Wijkmonitoring

CONTEXTE GÉNÉRAL

SOCIO-DÉMOGRAPHIE

< PART DES 45-64 ANS ET DES PLUS DE 65 ANS

Cartes Perspective 2016

La densité de population est inférieure à celle de la Région bruxelloise dans son ensemble, mais plus élevée que dans d'autres quartiers de seconde couronne du quadrant sud-est bruxellois. De plus, elle est en voie d'augmentation (poussée démographique dans les quartiers auderghemois du POT).

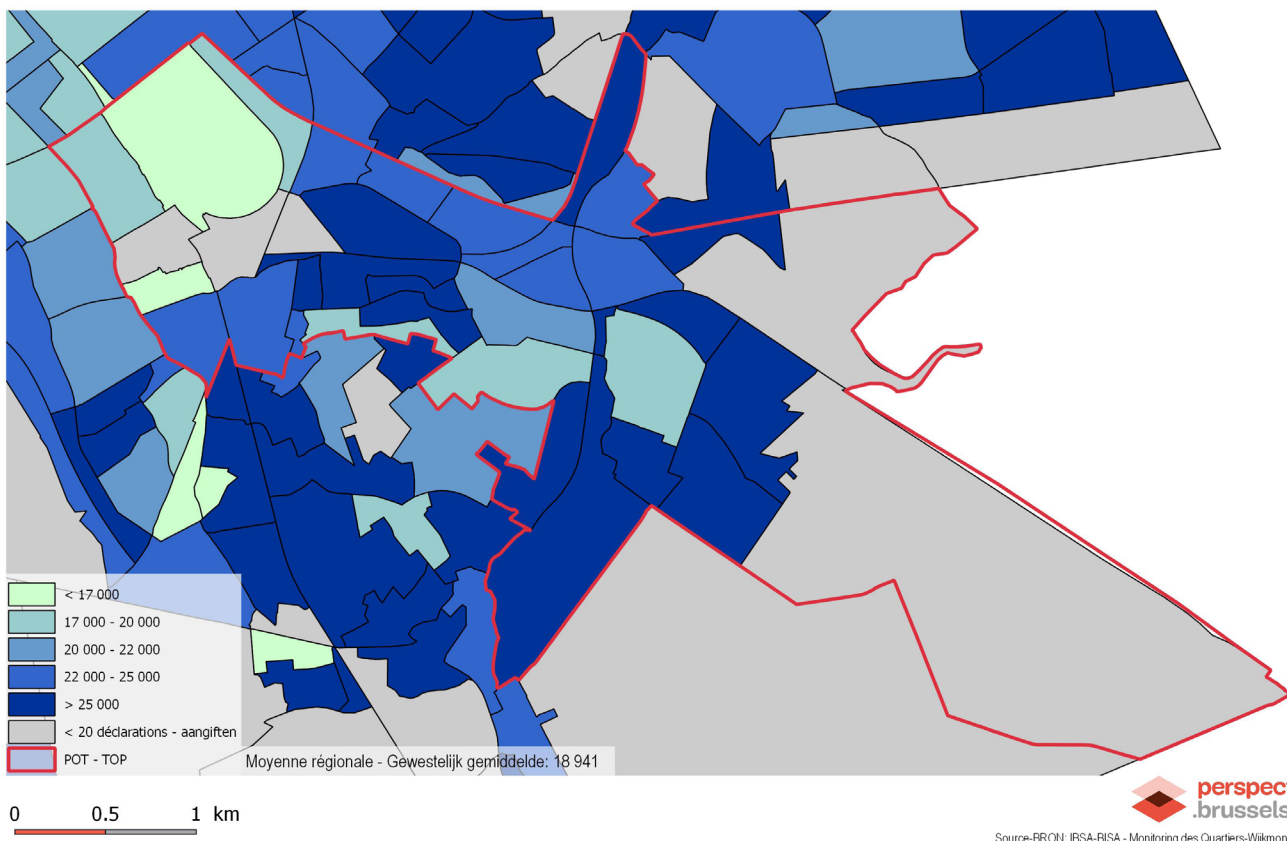
La population est vieillissante mais encore largement active : il y a une part importante de personnes de plus de 65 ans mais aussi beaucoup de couples entre 45 et 64 ans avec des enfants adolescents.

< PART DES ISOLÉS

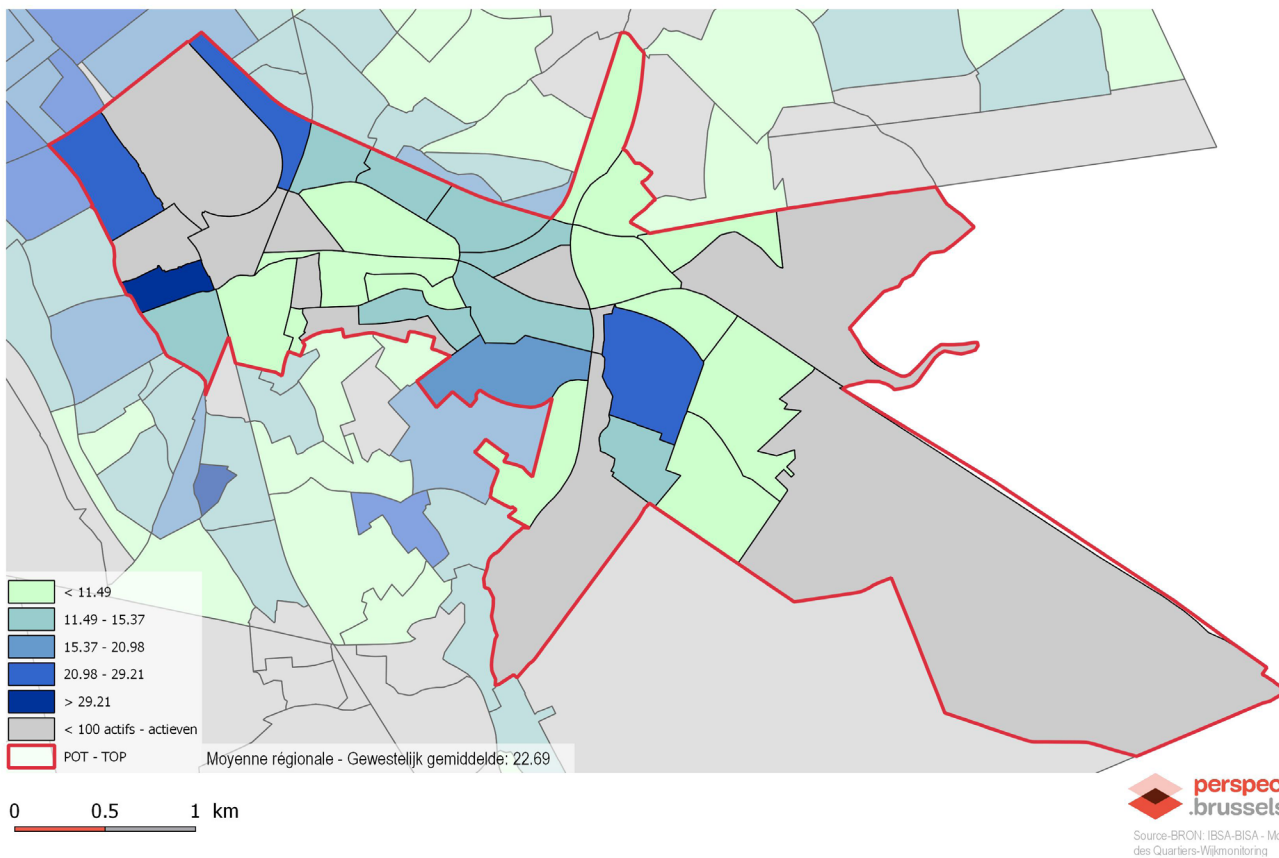
Carte Perspective 2016

Le POT est marqué par une dualité territoriale : au nord, on trouve une forte présence d'étudiants ou de jeunes adultes tandis que les parties sud abritent une part importante de personnes âgées.

REVENU MEDIAN DES DECLARATIONS - 2013 - MEDIAAN INKOMEN DER AANGIFTEN



TAUX DE CHOMAGE (%) - 2012 - WERKLOOSHEIDGRAAD (%)



CONTEXTE GÉNÉRAL

SOCIO-DÉMOGRAPHIE

< REVENUS MÉDIANS DES DÉCLARATIONS

Carte Perspective 2016

De manière générale, la population a un profil socio-économique favorisé, à l'instar des communes alentours, même si des écarts importants existent, en particulier là où sont présents les ensembles de logements sociaux.

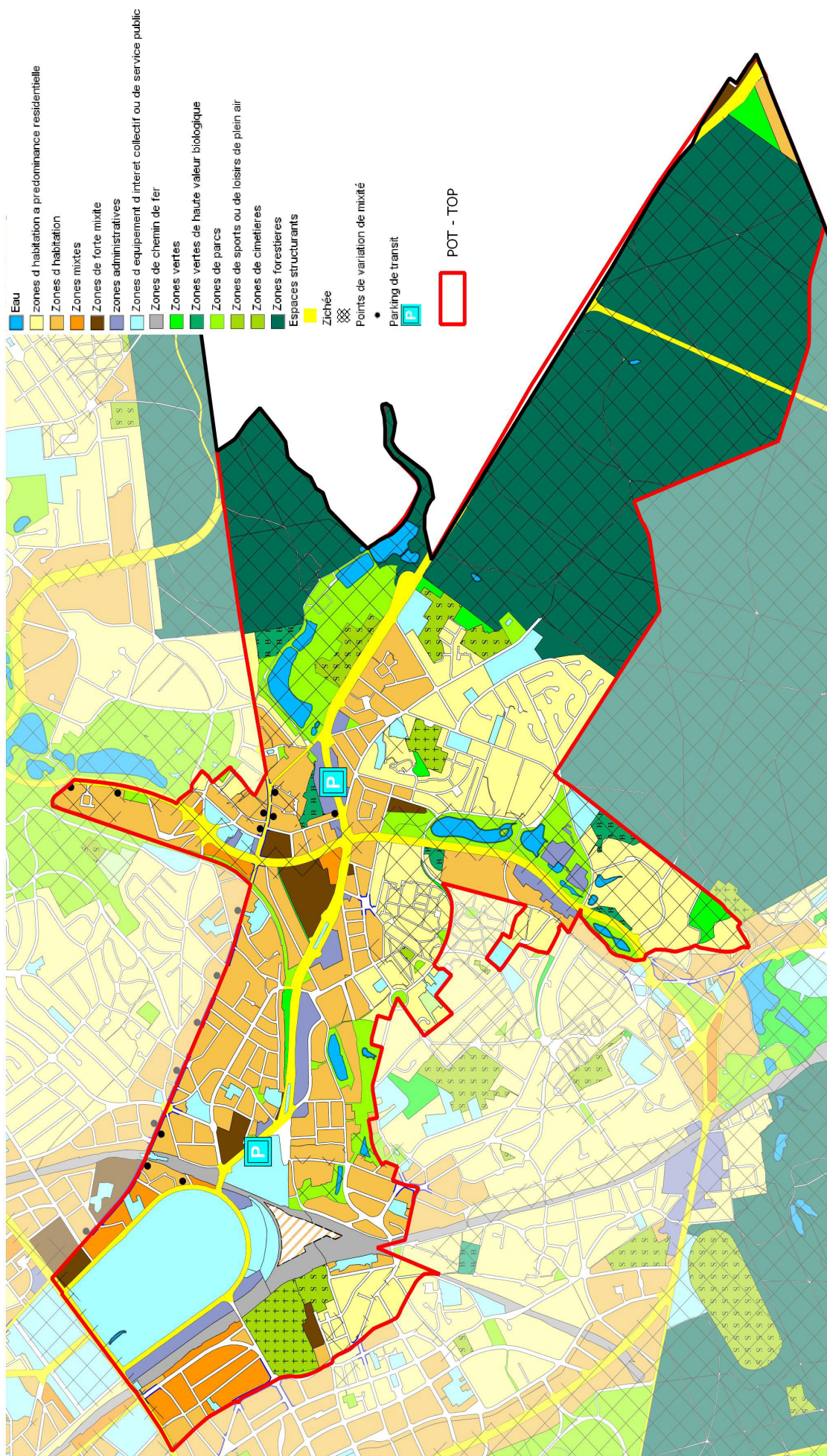
< TAUX DE CHÔMAGE

Carte Perspective 2016

Le taux de chômage est relativement bas (14%), mais de fortes disparités existent en fonction des secteurs statistiques.

Le territoire se caractérise par une proportion d'étrangers importante mais un peu moins forte que dans le reste de la Région. Il s'agit par ailleurs de ménages aisés, et majoritairement issus de l'Europe des 15 ainsi qu'une communauté japonaise notable.

PLAN REGIONAL D'AFFECTIONATION DU SOL (PRAS) - GEWESTELIJK BESTEMMINGSPLAN (GBP)



CONTEXTE GÉNÉRAL

VISIONS URBANISTIQUES

Le pôle Delta-Souverain constitue un des 10 « nouveaux quartiers » pour faire face à l'explosion démographique énoncés dans la Déclaration de politique régionale 2014-2019 et repris dans le PRDD.



Projet de Plan Régional de Développement Durable 2017

< AFFECTATIONS RÈGLEMENTAIRES DU SOL SELON LE PRAS

Carte Perspective 2016

Selon le PRAS, le périmètre d'étude bénéficie d'une certaine mixité fonctionnelle malgré une dominante de zones d'habitation.

Pour la zone plus spécifique de Delta-triangle, une série d'études ont été menées depuis une dizaine d'années, qui fixent les principes directeurs de son urbanisation et détermine en partie sa programmation.



CONTEXTE GÉNÉRAL

VISIONS URBANISTIQUES

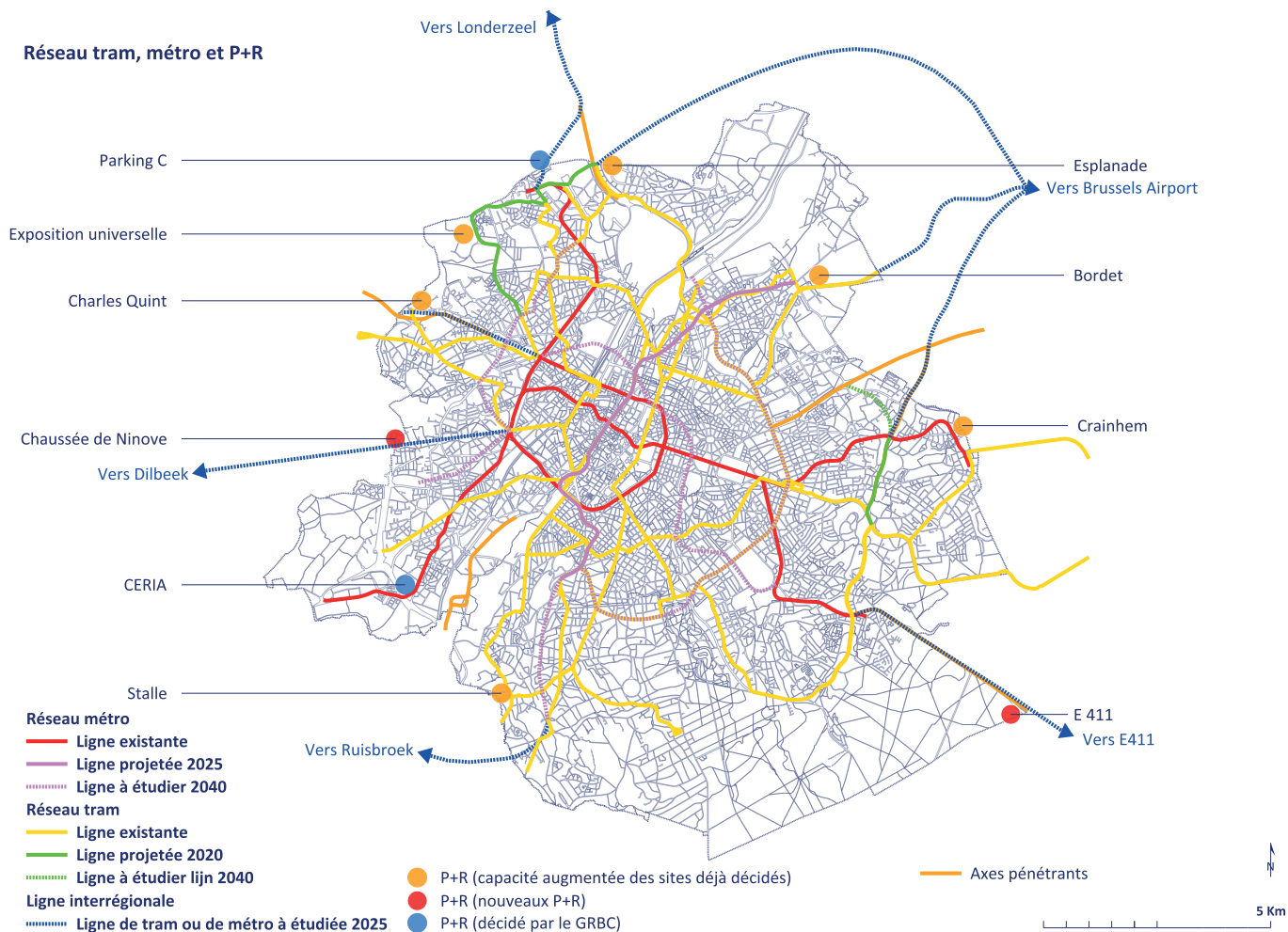
Les différentes orientations et prescriptions énoncées dans les documents de planification urbaine qui touchent le POT³ vont dans le sens de :

- un renforcement de l'identité urbaine de ce territoire de seconde couronne ;
- plusieurs zones à développer sans restrictions réglementaires importantes (Delta-triangle, Delta P+R, site du retail park) ainsi que des zones à préserver et mettre en valeur (forêt de Soignes, cités-jardins, boulevard du Souverain et chaîne de parcs de la vallée de la Woluwe...);
- une contribution à la densification maîtrisée de la Région bruxelloise près des nœuds de transport en commun (en particulier à Delta), et une préservation voire un renforcement de la mixité fonctionnelle du territoire : des opportunités pour participer au développement économique et résidentiel de la Région ;
- la création de nouvelles centralités urbaines (avec équipements d'intérêt public et espaces publics de qualité) là où elles font défaut (Delta, Herrmann-Debroux) pour répondre à l'objectif d'une ville de proximité pour tous.

< EXEMPLE DE SPATIALISATION POUR LE DÉVELOPPEMENT DU TRIANGLE DELTA

Etude de faisabilité d'un centre de distribution postale dans le cadre d'une programmation mixte — Le Triangle Delta à Auderghem et Watermael-Boisfort. Juillet 2016 – BBP

3. Il s'agit des documents suivants : PRAS, PPAS Plaine, « Etude de définition programmatique et urbanistique pour le Triangle Delta » 2014, « Etude de faisabilité d'implantation d'un centre de distribution postale dans le cadre d'une programmation urbaine mixte - Triangle Delta à Auderghem et Watermael-Boisfort » juillet 2016, PRDD.



CONTEXTE GÉNÉRAL

VISIONS URBANISTIQUES

< RÉSEAUX TRAM, MÉTRO ET P+R À L'HORIZON 2020 ET 2040

Projet de Plan Régional de Développement Durable 2017

- Une diminution de l'usage de la voiture particulière par l'organisation du report modal, notamment pour la navette inter-régionale :
 - le développement d'une offre multimodale de transports alternative à la voiture, notamment la possibilité d'une extension du métro n°5 au-delà d'Herrmann-Debroux et la valorisation du réseau ferroviaire traversant le territoire (lignes 161 et 26),
 - la transformation des pénétrantes autoroutières en boulevard urbain, et en particulier, la « neutralisation » du rôle routier du viaduc Herrmann-Debroux.
 - le développement/redéploiement de P+R,
 - l'amélioration des cheminements piétons et des pistes cyclables (RER vélo, et sur les talus de chemin de fer).
- Une valorisation du statut d'entrée de ville métropolitaine de ce territoire marquée par la présence de l'E411, tout en améliorant la citadinité des quartiers environnants :
 - l'amélioration de l'accessibilité et de la « traversabilité » de la zone,
 - l'amélioration des espaces publics et la valorisation des ensembles paysagers composant le territoire,
 - l'intégration urbaine des infrastructures lourdes de transport.

Le PAD Herrmann-Debroux devra prendre en compte des options déjà arrêtées pour les sites de La Plaine et de Delta-triangle, les affiner (concernant Delta-triangle) et les intégrer dans une vision d'ensemble de l'entrée de ville.

La prise de connaissance des plans d'aménagement et des projets des Régions flamande et wallonne sera également utile pour anticiper les évolutions à venir, en particulier en matière de mobilité inter-régionale et de parkings-relais.

Flux en entrée de ville (8h-9h)

3.100 evp/h en amont du carrefour Herrmann-Debroux#Souverain (déterminant pour la capacité de l'axe)



Comptages directionnels 2011, 2015, 2016; comptages cordons 2012, comptages tunnel Delta 2014, comptages directionnels 2008 (chiffres en italiques)

MOBILITÉ

Le territoire d'étude se caractérise par la traversée de l'E411, empruntée massivement par la navette inter-régionale.

Au sein du POT, les déplacements intra-régionaux sont le fait des habitants mais aussi des travailleurs du POT, qui privilégient l'usage de la voiture et la marche pour leurs déplacements quotidiens, davantage que les transports publics ; sauf lorsqu'il s'agit de se déplacer vers (et depuis) les quartiers centraux de la Capitale.

Du fait de l'importance des flux routiers traversant le périmètre, les espaces publics sont essentiellement dédiés à la circulation automobile, ce qui les rend difficilement traversables, en particulier par les piétons.

L'E411

Le POT est marqué par une infrastructure routière (et autoroutière) prépondérante :

- d'échelle métropolitaine : support de la navette inter-régionale,
- au détriment des autres modes de déplacement (circulation piétonne très contrainte, parfois dangereuse) et d'autres fonctions urbaines,
- constituant une rupture/barrière dans le tissu et le paysage urbains, et pour la circulation inter-quartiers,
- générant des espaces publics uniquement fonctionnels et inhospitaliers, ainsi que certains aménagements de voiries et croisements difficiles (complexe Beaulieu-Delta, pont Fraiteur, carrefour Herrmann-Debroux, fin de la chaussée de Wavre...).

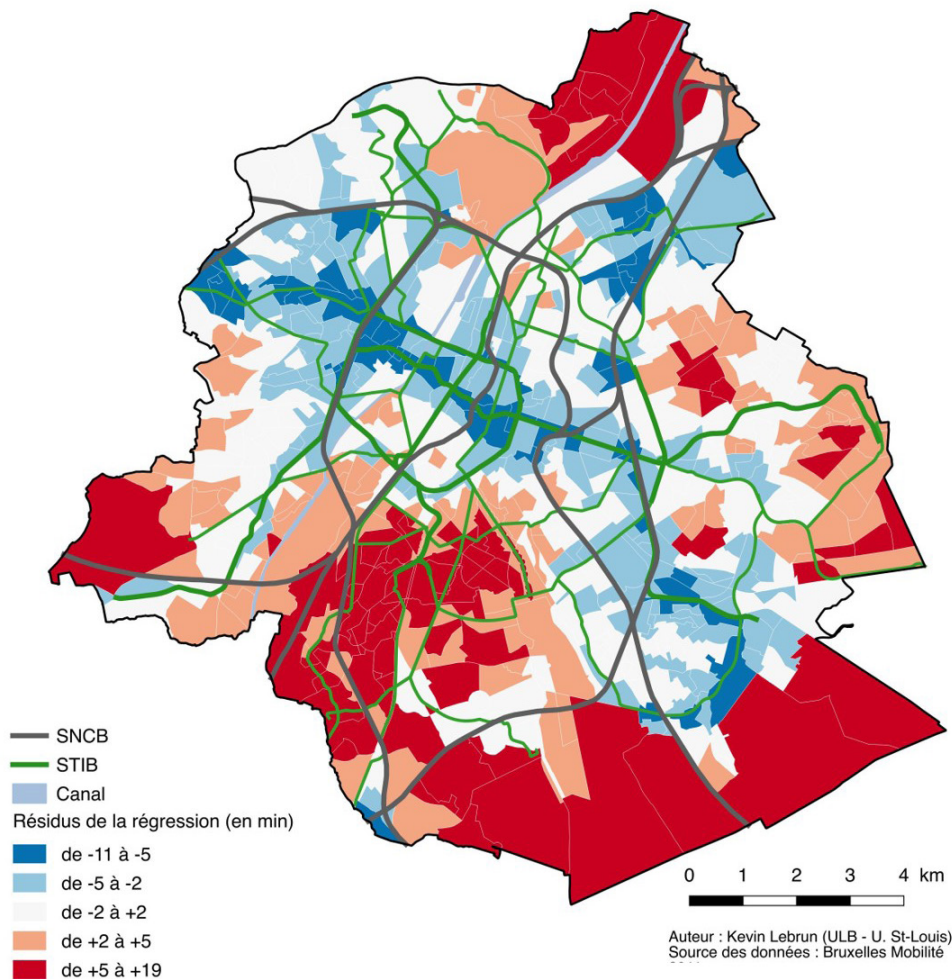
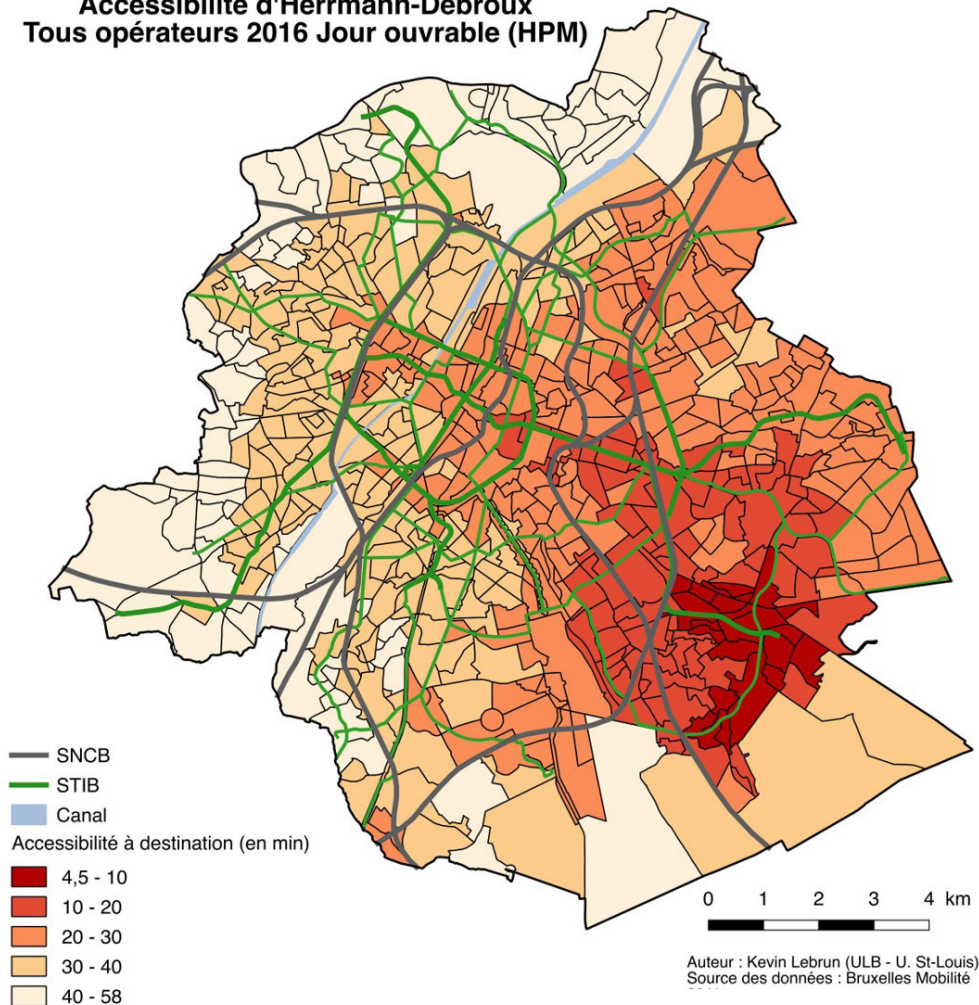
Les populations locales entretiennent quant à elles un rapport contradictoire aux infrastructures de transport d'échelle métropolitaine : à la fois gage d'accessibilité (en particulier vers le centre-ville ainsi que pour sortir rapidement de la Région bruxelloise vers la Flandre et la Wallonie) et entrave à la circulation locale (en particulier piétonne) et à la qualité de vie des quartiers.

< FLUX ENTRANTS DE LA NAVETTE AUTOMOBILE

PAD Herrmann-Debroux. Etude de mobilité - Rapport Phase 1, Bruxelles Mobilité, avril 2017.

Le tissu viaire est théoriquement hiérarchisé mais il est en pratique difficilement lisible sur les abords de l'axe, et présente plusieurs « verrous » liés à la traversée de l'E411.

Accessibilité d'Herrmann-Debroux Tous opérateurs 2016 Jour ouvrable (HPM)



MOBILITÉ

TRANSPORTS PUBLICS ET OFFRE VÉLO

< ACCESSIBILITÉ EN TRANSPORT EN COMMUN DEPUIS ET VERS HERRMANN-DEBROUX

Auteur : Kevin Lebrun, ULB – U Saint-Louis. Données :
Bruxelles Mobilité - 2016.

L'offre en transports publics est globalement bonne mais déséquilibrée :

- une ligne de métro performante vers les quartiers centraux ; des connexions vers la 2nd couronne moins évidentes, particulièrement vers le sud-est ;
- une desserte par le train qui ne couvre que la partie nord (ouest) du POT et qui n'est pas optimale à Delta (fréquence faible, manque de visibilité de la gare...);
- offres TEC et De Lijn complémentaires mais encore marginales au regard du total des flux.

Les pistes cyclables présentes sur le POT sont, pour la plupart, de bonne qualité, malgré quelques faiblesses dans les aménagements pouvant poser des problèmes de sécurité (Delta, pont Fraiteur, montée entre Herrmann-Debroux et le Centre sportif de la forêt de Soignes...).

Par ailleurs, se posent d'importants problèmes d'accessibilité (modes actifs et transports en commun) aux pôles de loisirs que sont Rouge-Cloître et le Centre sportif de la forêt de Soignes, et de connexions entre ces pôles.

< SECTEURS STATISTIQUES SOUS- ET SUR-ACCESSIBLES DEPUIS ET VERS HERRMANN-DEBROUX

Auteur : Kevin Lebrun, ULB – U Saint-Louis. Données :
Bruxelles Mobilité - 2016.



MOBILITÉ

STATIONNEMENT

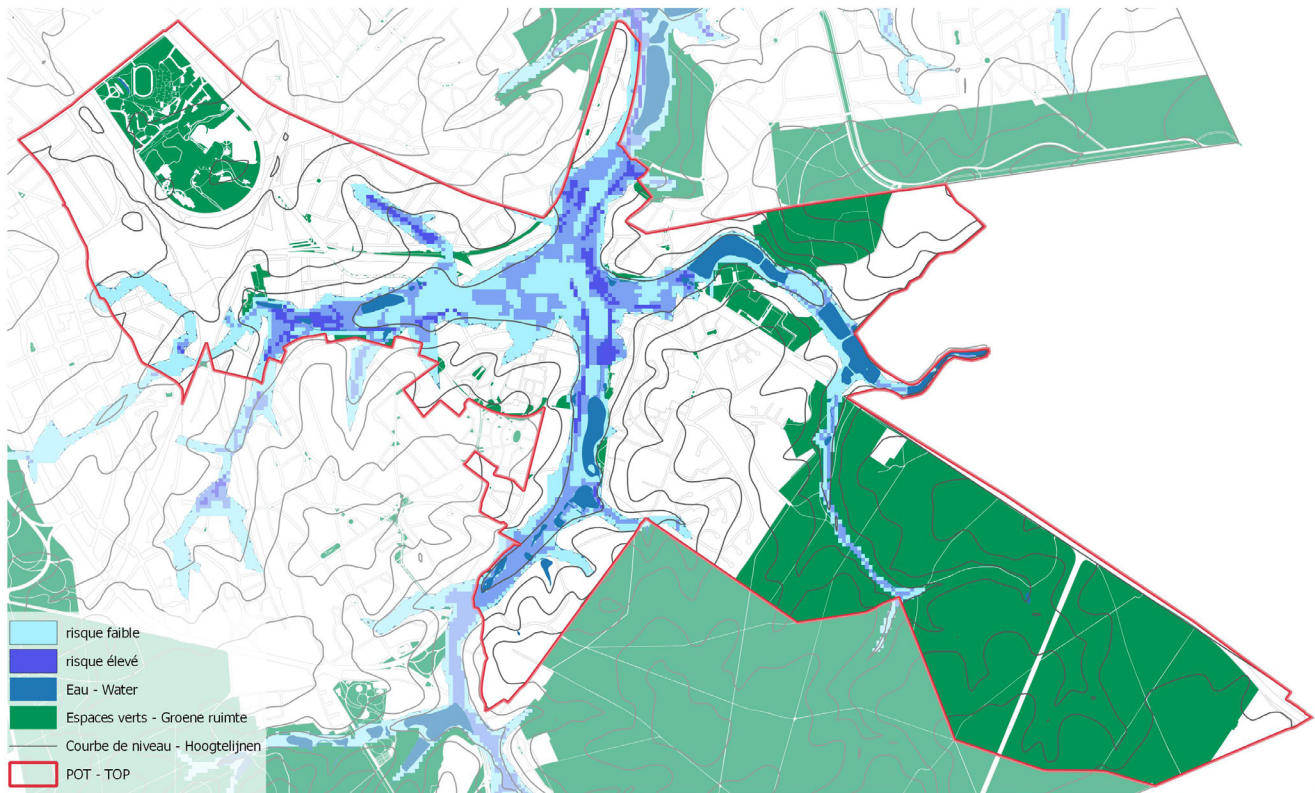
Les parkings dits de transit (P+R) de Delta et Herrmann-Debroux connaissent une sursaturation (taux d'occupation au-dessus de leur capacité officielle).

Le P+R Delta ne remplit sa fonction de transit que de manière marginale (environ 300 places occupées à 5h du matin sur les 390 places disponibles) : il a surtout une fonction de réserve pour le stationnement riverain et pour les véhicules « dormants », et sert de parking pour les travailleurs de la STIB (qui commencent leur service au dépôt de la STIB vers 5h du matin).

Les P+R Herrmann-Debroux (sous le viaduc) remplissent partiellement leur rôle de parking de transit (environ la moitié des 188 places disponibles), et ce, malgré le manque de visibilité et de sécurité et bien qu'ils constituent également une offre « à destination » pour les bureaux situés à proximité.

L'imposant parking de l'hypermarché Carrefour (1500 places) a d'autres usages que l'accueil de clients, notamment une fonction de parking de transit.

ALEAS D'INONDATION - OVERSTROMINGSGEVAAR



0 0.5 1 km

perspective
.brussels
Source: Bron: IBGE-BIM, UrbIS
Adm2016, UrbIS Map2014



ENVIRONNEMENT

MAILLAGE BLEU

< ALÉAS D'INONDATION

Le territoire d'étude souffre d'un assèchement chronique des vallées liée à l'imperméabilisation croissante du sol due à l'urbanisation.

Le site de Delta-triangle est traversé par le cours d'eau oublié du Veeweydebeek.

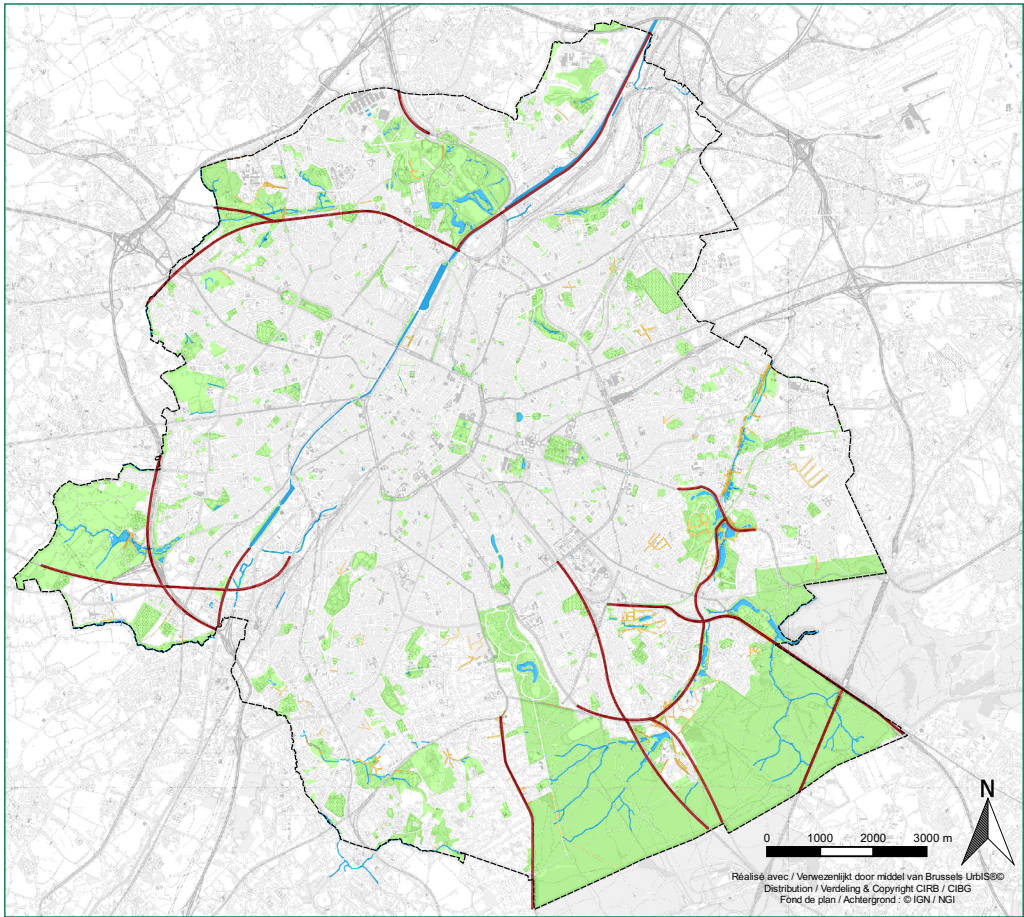
<< ETANG DE LA VIGNETTE

Perspective 2016.

Le site du retail park bénéficie d'un patrimoine hydrologique intéressant quoique fortement altéré par les grandes opérations urbaines des années 1960 : on y trouve ainsi l'étang de la Vignette et le plus long ruisseau non classé de la Région, dans un milieu très imperméabilisé.

< SAULE - ARBRE REMARQUABLE

Monuments & Sites / MRBC



PLAN NATURE - Carte M17_1

Améliorer la perméabilité à la faune des infrastructures de transport

Barrières écologiques et points noirs liés aux infrastructures de transport en Région de Bruxelles-Capitale

07/2015

Bruxelles Environnement - IBGE sur base de Van den Balck (2011)

Barrières écologiques et points noirs

- Voiries et lignes de chemin de fer à haute intensité de trafic
- Points noirs pour les amphibiens en période de migration

Espaces verts

- Zones d'espaces verts et agricoles au PRAS



Réalisé avec / Verwezenlijkt door middel van Brussels Libris&D
Distribution / Verdeling & Copyright CIRB / CIBG
Fond de plan / Achtergrond : © IGN / NGI



ENVIRONNEMENT

MAILLAGE VERT

< BARRIÈRES ÉCOLOGIQUES LIÉES AUX INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

Plan Nature 2016 - IBGE

Le périmètre comporte un ensemble riche d'espaces verts, de la forêt de Soignes à Delta, caractérisés par une végétation foisonnante et la présence de l'eau.

L'E411 est une barrière écologique pour les grands ensembles paysagers qu'elle traverse, en particulier la forêt de Soignes.

Herrmann-Debroux se situe dans la vallée de la Woluwe, constituée d'une chaîne de parcs et d'étangs. Un cheminement piéton est aménagé à certains endroits le long de la Woluwe, celle-ci fait l'objet d'un voûtement au niveau d'Herrmann-Debroux pour le passage de l'E411.

< TALUS ENTRE L'E411 ET LES BUREAUX OCCUPÉS PAR LA CE AVENUE BEAULIEU

Perspective 2016

Le long de l'E411 entre le viaduc de Watermael et Beaulieu, du côté des bureaux de la Commission européenne, un talus artificiel abrupt (sur une parcelle appartenant à la Régie foncière) constitue une bande verte qui recueille les eaux de ruissellement de l'autoroute.

Sur le site de Delta-triangle, la ligne de chemin de fer L161 constitue une barrière écologique doublée d'un talus colonisé par une végétation invasive.

Le site du retail park accueille un vestige d'espace naturel inexploité.

< STADE HERBACÉ DE LA FRICHE, TRIANGLE DELTA

Perspective 2016



ENVIRONNEMENT

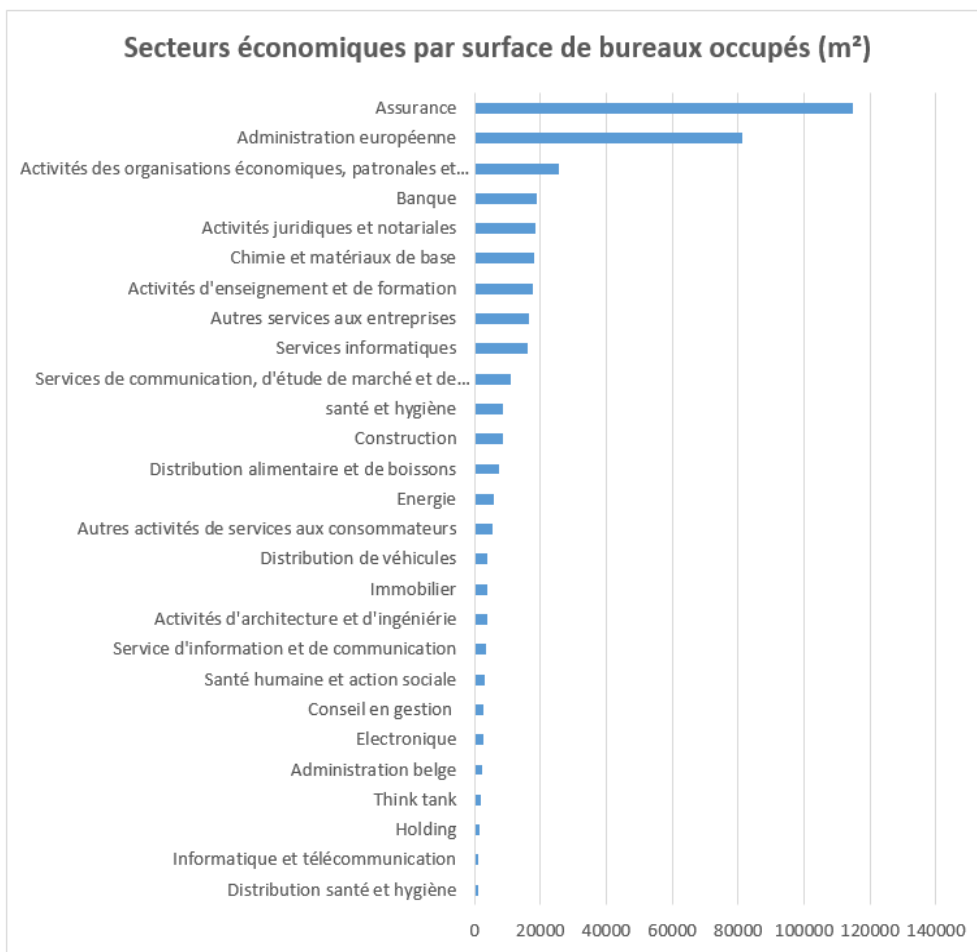
POLLUTION SONORE ET DE L'AIR

Les nuisances sonores le long de l'axe E411 sont importantes bien que la situation se soit améliorée grâce à de nombreuses interventions sur l'existant.

Les quartiers situés entre l'E411 et la chaussée de Wavre sont particulièrement touchés par la pollution de l'air.

< *CADASTRE DU BRUIT ROUTIER*

IBGE 2006



ACTIVITÉS ET MIXITÉ FONCTIONNELLE

DYNAMIQUES SECTORIELLES ET EMPLOIS

< POIDS DES SECTEURS ÉCONOMIQUES SELON LA SURFACE DES BUREAUX DANS LE POT HERRMANN-DEBROUX

Données Inventimmo/Citydev – 2015

L'économie du territoire d'étude est dominée par le tertiaire de bureaux, malgré la présence importante des activités productives⁴ de la STIB (entretien et réparation de véhicules).

Les secteurs économiques les plus représentés sont ceux de l'assurance et de la banque ainsi que l'administration, tant en matière de superficies de bureaux que de nombre d'employés.

Certaines activités sont des marqueurs spatiaux à l'échelle régionale :

- le dépôt/atelier STIB à Delta ;
- l'hypermarché Carrefour + Brico à Demey/Herrmann-Debroux ;
- les bureaux de la Commission européenne à Beaulieu ;
- le siège d'Axa Banque et Assurance, boulevard du Souverain (ex-Royale belge) ;
- les universités VUB et ULB sur le Campus de la Plaine et les entreprises de recherche et innovation du secteur privé (Pfizer, Softkinetic...) situées aux alentours.

Il est également intéressant de noter la présence d'un lieu atypique de production agricole : la Ferme du Chant des Cailles, initiative citoyenne localisée sur un terrain au milieu des cités-jardins boisfortoises du Logis - Floréal.

L'ouverture prochaine du CHIREC dans la partie Nord du Triangle Delta marque l'arrivée d'un nouvel acteur économique majeur dans la zone.

<< CHANT DES CAILLES

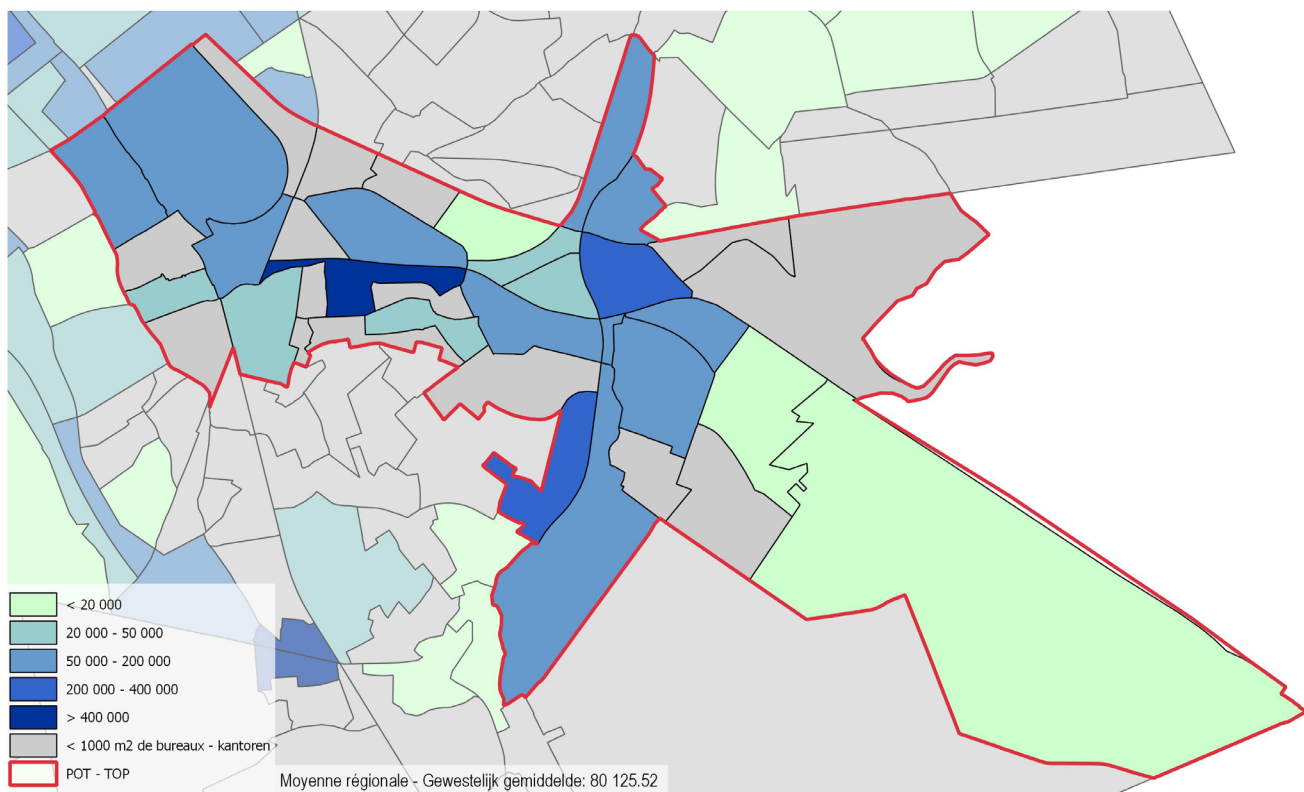
Photo du site www.chantdescailles.be

4. Nous reprenons la catégorie « activités productives » telle qu'elle a été définie par l'Observatoire bruxellois des activités productives dans la mesure où elle reflète, sans doute mieux que les codes NACE (nomenclature des secteurs économiques utilisée par les organismes statistiques officiels), l'impact spatial particulier de certaines activités de production.

< CONSTRUCTION DU NOUVEAU CHIREC À DELTA

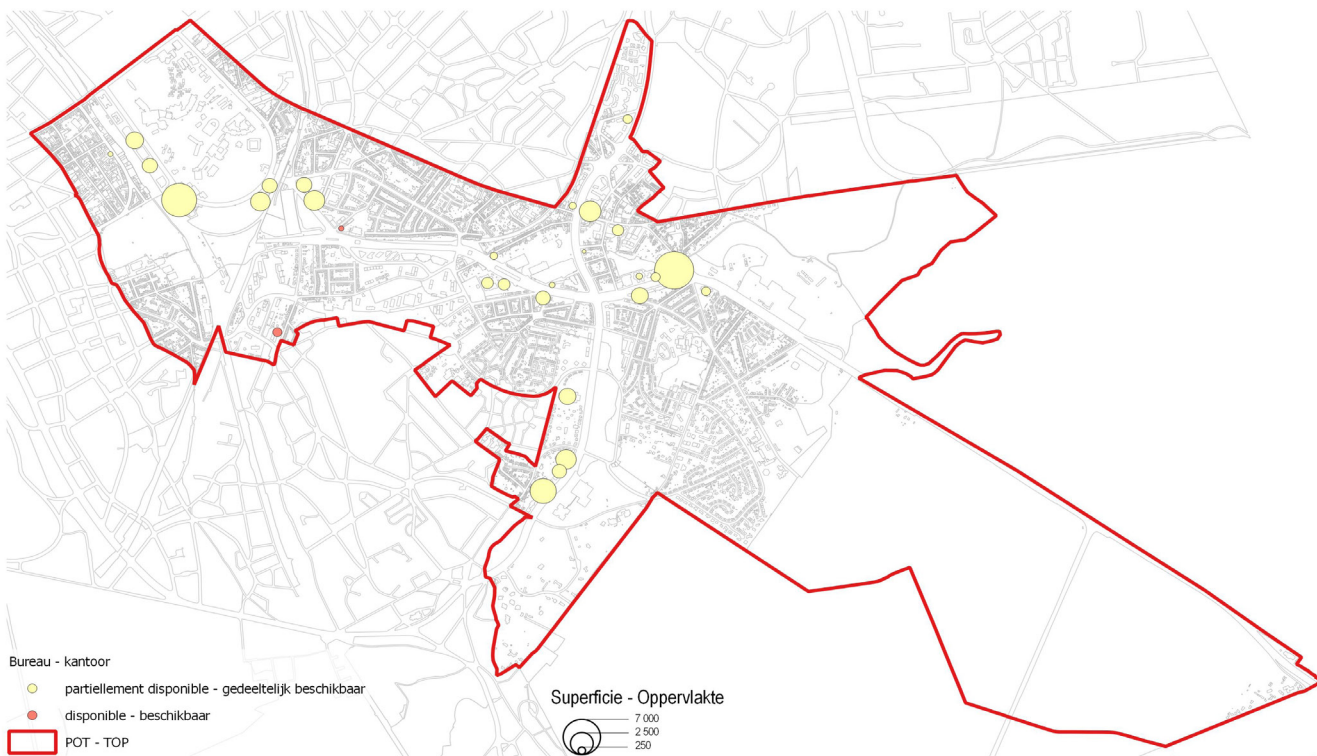
Photo Perspective 2016

DENSITE DE BUREAUX - 2015 - KANTOORDICHTHEID (m2/km2)



perspective
.brussels
Source-BRON: IBSA-BISA - Monitoring des Quartiers-Wijkmonitoring

DISPONIBILITE DES BUREAUX - 2016 - BESCHIKBAARHEID VAN KANTOREN



perspective
.brussels
Source-Bron: UrbIS P&B, UrbIS Adm 2016, Inventimmo, SitEx

ACTIVITÉS ET MIXITÉ FONCTIONNELLE

BUREAUX

< DENSITÉ DES BUREAUX - 2015

Monitoring des quartiers 2016

Le stock de bureaux sur le POT est assez conséquent (environ 550.000 m²) dans le contexte des zones dites « décentralisées » de la Région bruxelloise.

La plupart de l'immobilier de bureaux est concentré sur les axes de circulation majeurs du POT (le long de l'E411, boulevard du Souverain, boulevard de la Plaine). Toutefois, des évolutions récentes sont en cours dans la géographie des bureaux :

- une tendance au développement du résidentiel sur le boulevard du Souverain (via la reconversion de bureaux en logements) et autour de Delta (cf. infra « Logements et dynamiques immobilières ») ;
- le projet de densification des bureaux de l'avenue Beaulieu (Commission européenne & AG Real Estate) qui réaffirme la vocation de l'E411 comme un axe de bureaux.

Le marché immobilier des bureaux dans le périmètre est encore largement actif (taux de vacance de 11%), même si certains éléments témoignent d'une certaine fragilisation et d'une attractivité mitigée :

- un parc vieillissant ;
- peu de projets de construction (3 projets d'importance depuis 2005) / assez peu de rénovation ;
- peu de propriétaires-occupants ;
- quelques cas de vacance persistante et des projets de départ d'entreprises ;
- un environnement urbain jugé plutôt favorablement mais une accessibilité (routière et en transport en commun) ambivalente : théoriquement bonne (E411, métro) mais non adaptée à toutes les pratiques de mobilité des travailleurs du POT (travailleurs de nuit ou commençant très tôt, nombreux déplacements professionnels...).

< DISPONIBILITÉ DES BUREAUX

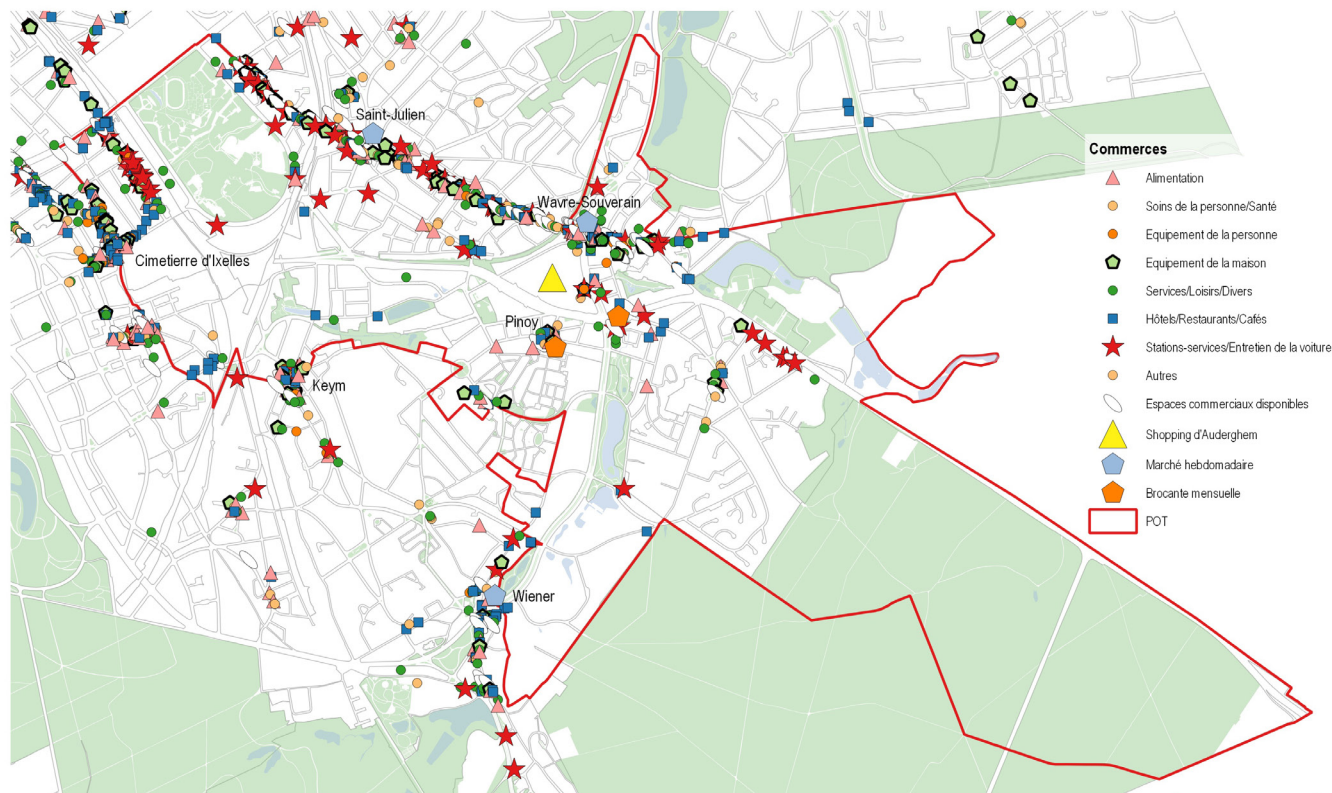
VACANCE PAR ÂGE DE BÂTIMENT

Données Inventimmo/Citydev - 2016

Une faible mixité fonctionnelle, tant au niveau des bâtiments qu'au niveau des îlots : quartiers résidentiels et axes de bureaux se tournent le dos.

Date de construction ou rénovation	Avant 1980	1980-1989	1990-1994	1995-1999	2000-2004	2005 et après
Nb immeubles	2	6	8	6	2	1
Surface m ²	1798	5914	15305	10883	3665	164

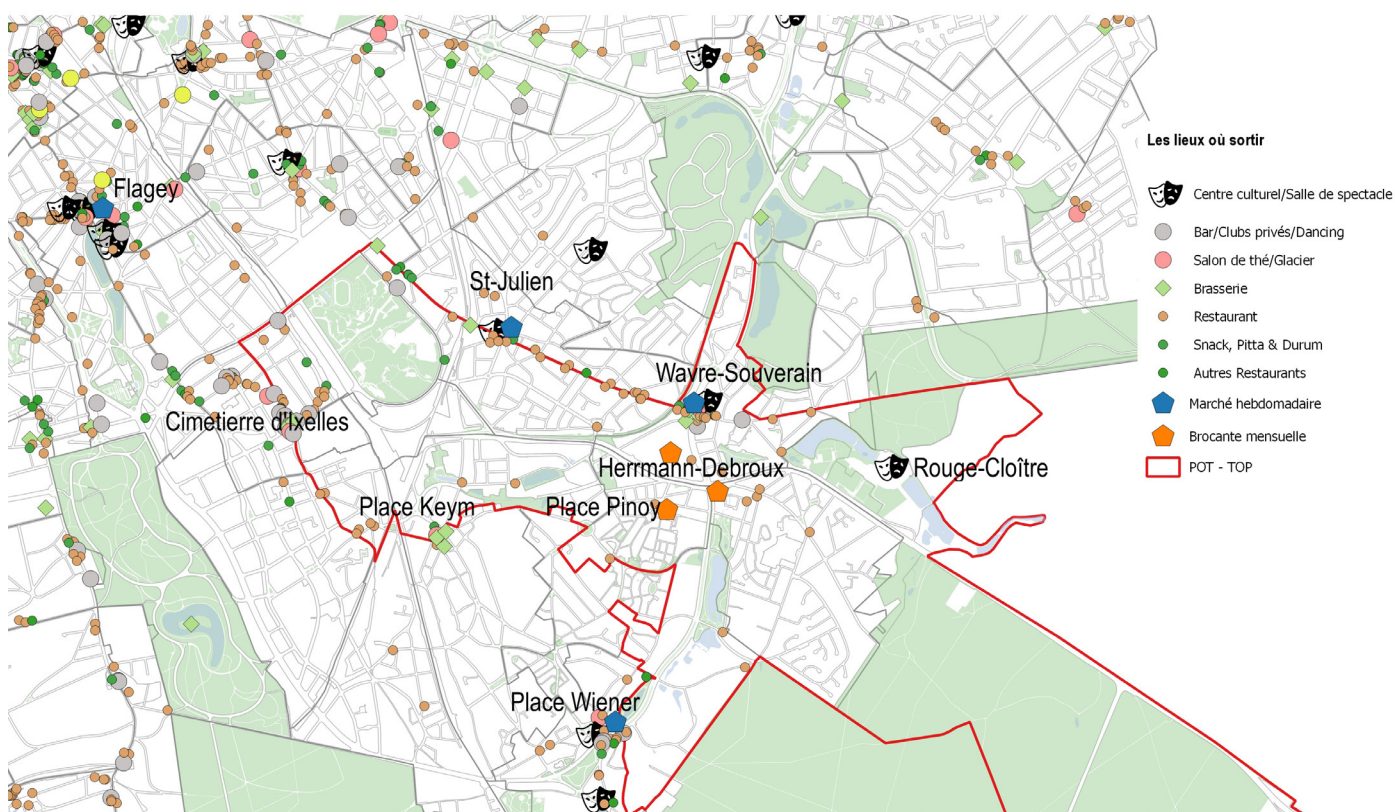
GEOGRAPHIE COMMERCIALE - 2016



perspective
.brussels

Source: Atrium 2016

LES LIEUX OÙ SORTIR - 2016



perspective
.brussels

Source : Atrium 2016

ACTIVITÉS ET MIXITÉ FONCTIONNELLE

ACTIVITÉS COMMERCIALES

Le tissu commercial actuel du POT est relativement typique d'un secteur situé en deuxième couronne et en entrée de ville.

Un élément marquant de la géographie commerciale est l'absence de centralité commerçante au sein du POT : les noyaux commerçants d'une certaine importance sont situés en bordure du périmètre (le long de la chaussée de Wavre, place Wiener, place Keym, cimetière d'Ixelles) ; seule la place Pinoy, petit pôle commerçant, se situe au cœur du territoire d'étude.

< LOCALISATION DES COMMERCES

Perspective 2016

L'activité commerciale de la zone se caractérise surtout par le shopping Carrefour d'Auderghem,

- de type suburbain, peu porteur d'ambiance urbaine, peu animé.
- dont le parking monopolise une importante surface d'espaces extérieurs au centre d'Auderghem avantageusement desservis par les transports en commun,
- au rayonnement métropolitain mais aussi local (petit commerce surtout fréquenté par les habitants du quartier et les employés des bureaux alentours).

Il est par ailleurs intéressant de noter la présence d'un nombre non-négligeable de stations-services (12) sur le périmètre.

Les lieux où sortir sont assez peu nombreux. Ainsi, pour les achats plaisirs, pour sortir, se promener et boire un verre, les habitants se rendent volontiers dans les communes voisines (shopping de Woluwe, cimetière d'Ixelles, Flagey...).

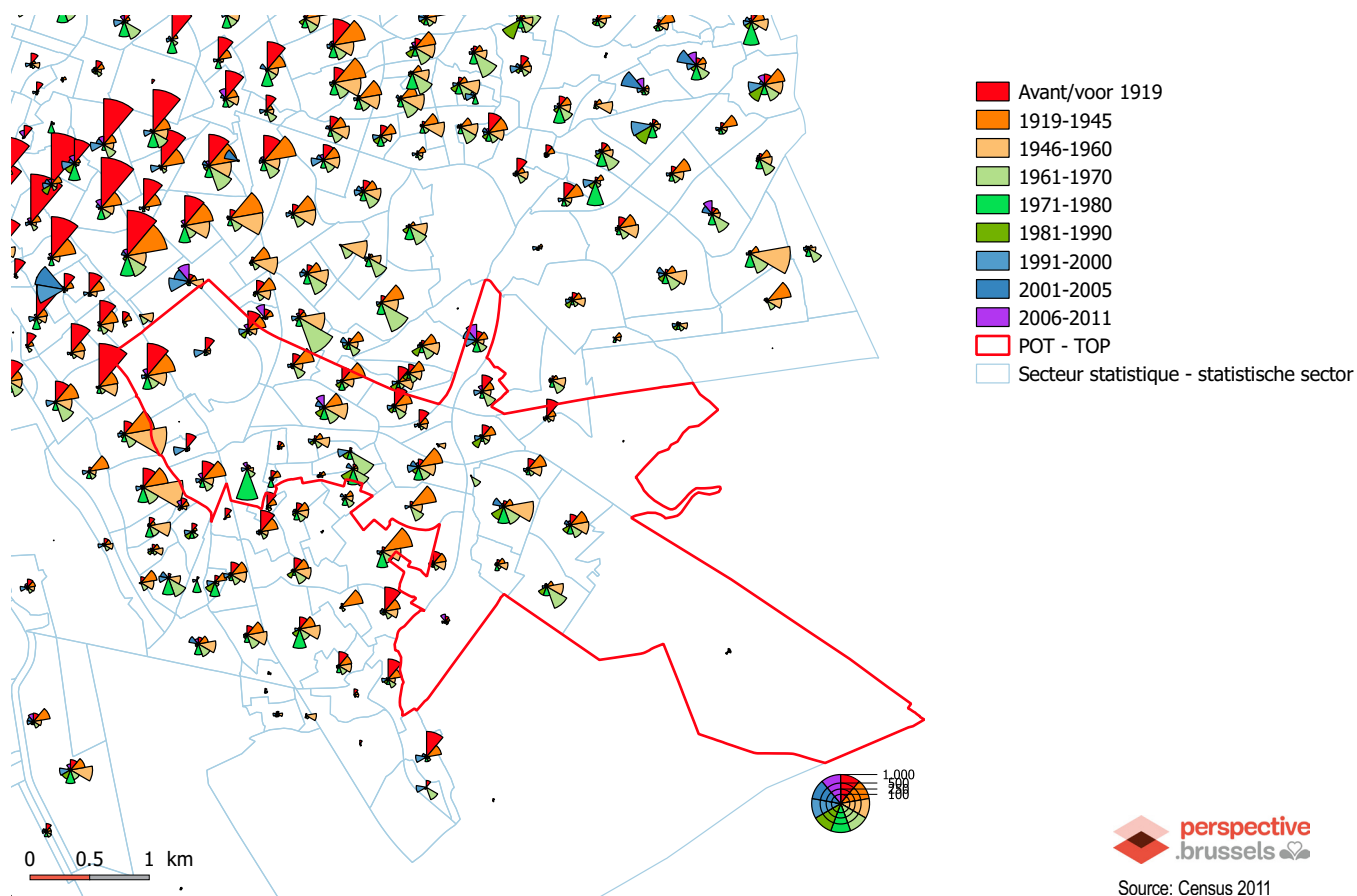
En général, l'offre du périmètre est jugée peu qualitative, ne dégagant pas d'identité spécifique, hormis peut-être pour son offre Horeca de type brasserie et pour ses brocantes. Des attentes sont formulées par les habitants pour davantage de commerces spécialisés et de qualité, de type plus urbain et générateurs de relations sociales.⁵

< LES LIEUX OÙ SORTIR

Perspective 2016

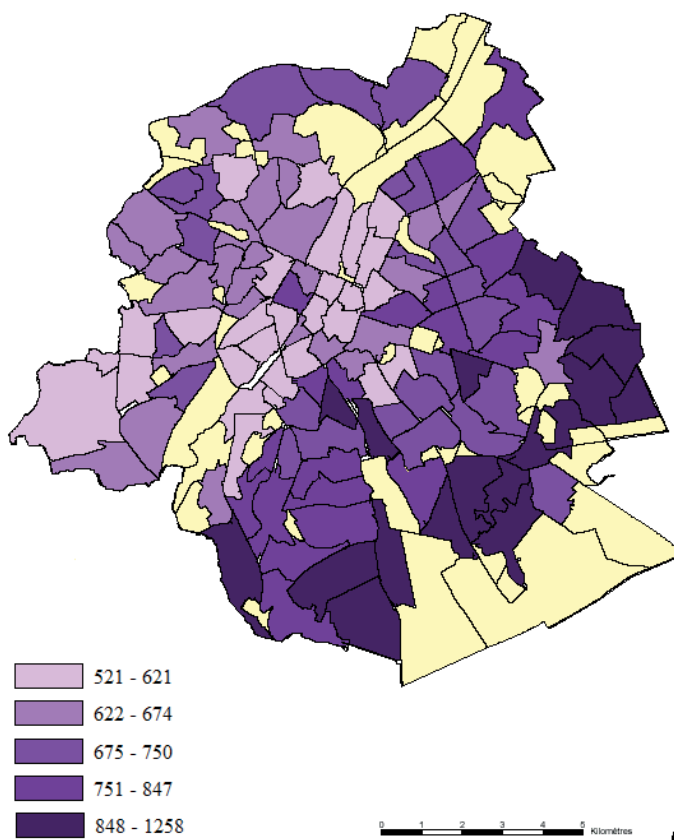
5. Enquête effectuée en novembre 2016 sur le retail park et sous le viaduc Herrmann-Debroux sur un effectif de 260 personnes. Focus group effectué en décembre 2016. Analyses disponibles en mars 2017.

LOGEMENTS OCCUPES SELON LA PERIODE DE CONSTRUCTION - WONINGEN NAAR BOUWPERIODE



Loyers mensuels moyens (€) des logements en région bruxelloise

Observatoire des loyers - enquête 2015



ACTIVITÉS ET MIXITÉ FONCTIONNELLE

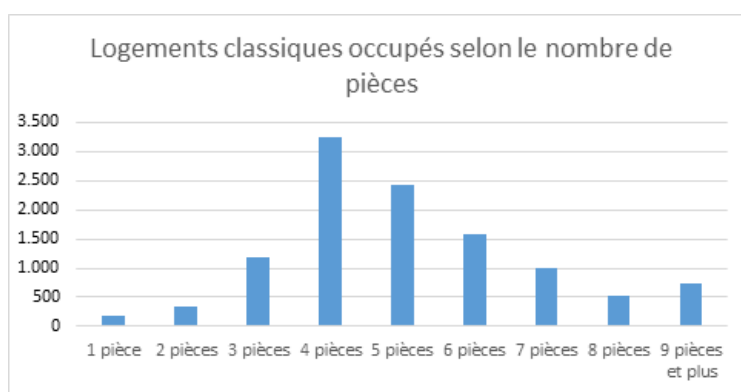
PARC DE LOGEMENTS ET DYNAMIQUE IMMOBILIÈRE

< ÂGE DU BÂTI

Perspective 2016

Le bâti actuel a été majoritairement construit entre 1920 et 1970. Entre 1980 et 2006, l'investissement du secteur immobilier s'est davantage concentré sur la production de bureaux (cf. supra « Bureaux »), ce qui se traduit par une très faible production de logements. Ce n'est qu'à partir de 2013 qu'on observe une recrudescence des projets de nouveaux logements, essentiellement sur la partie auderghemoise du POT (au moins 800 logements et 1500 kots étudiants).

Le parc de logements se caractérise par la présence importante de grands logements, avec des nuances néanmoins marquées dans certains quartiers.



Données : Censur 2011.

< LOYER MENSUEL MOYEN EN RÉGION BRUXELLES-CAPITALE

Observatoire des loyers 2015, SLRB.

Le marché du logement est particulièrement attractif, aussi bien à la location, à la vente que dans le logement social. Les prix des loyers et des ventes qui font d'ailleurs partie des plus élevés de la Région.

La population est relativement ancrée dans son logement, notamment du fait d'une part importante de propriétaires.

On remarque une tendance à la diversification de l'offre immobilière avec un ciblage marqué pour les étudiants et les seniors, même si les classes moyennes supérieures restent le cœur de cible des producteurs immobiliers privés du périmètre.

<i>Projets privés</i>		<i>en date du 15/11/2016</i>			
Nom du projet	Description	Maitre d'ouvrage	Etat	Adresse	Commune
<i>Souverain 191</i>	<i>Mixte: 120 logements, commerces et bureaux (à vérifier)</i>	<i>Eesix Real Estate Development SA</i>	<i>PU délivré pour démolition</i>	<i>Boulevard du Souverain, 191</i>	<i>Auderghem</i>
<i>Parc Seny</i>	<i>121 appartements et 2 espaces pour professions libérales</i>	<i>Immobel</i>		<i>Rue Charles Lemaire Rue du Moulin à Papier</i>	<i>Auderghem</i>
<i>Parc Sainte Anne</i>	<i>26 appartements haut standing (studios, appartements 1 à 3 chambres, duplex et penthouses) avec jardins</i>	<i>Immobel</i>	<i>en construction</i>	<i>Rue du vieux-moulin, 103</i>	<i>Auderghem</i>
<i>Le Souverain</i>	<i>34 appartements et espace professionnel, studio, duplexe</i>	<i>Victoria</i>		<i>Boulevard du Souverain, 207</i>	<i>Auderghem</i>
<i>Lutgardis</i>	<i>60 logements</i>	<i>Episcopat de Bruxelles</i>	<i>PU délivré</i>	<i>Rue Emile Steena, 4-6</i>	<i>Auderghem</i>
<i>Universalis Park</i>	<i>Mixte: ensemble de 3 immeubles de 140 logements, une crèche et deux commerces, 146 places parkings couverts</i>	<i>Immobel</i>	<i>PU délivré, chantier en cours</i>	<i>Boulevard du Triomphe +/- 153</i>	<i>Ixelles</i>
<i>Universalis Park</i>	<i>Parc (espace public)</i>	<i>Immobel</i>	<i>PU délivré</i>	<i>Boulevard du Triomphe +/- 153</i>	<i>Ixelles</i>
<i>Twice</i>	<i>Immeubles de 4 étages de 77 appartements avec terrasse</i>	<i>Souverain 2 Leasehold SPRL</i>	<i>Chantier en cours</i>	<i>Boulevard du Souverain, 2-22</i>	<i>Watermael-Boitsfort</i>

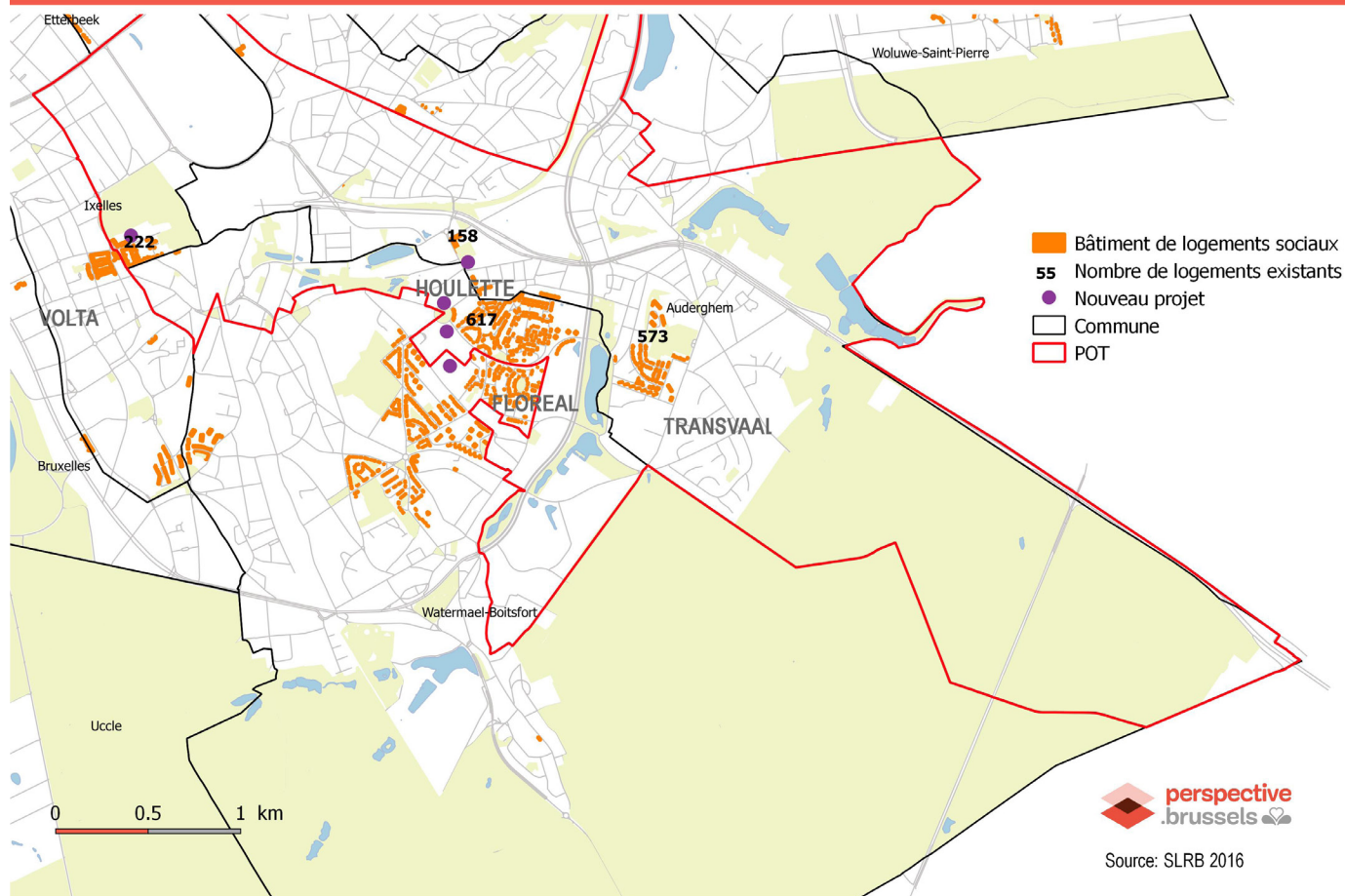
<i>Intentions connues</i>		<i>en date du 15/11/2016</i>			
Nom du projet	Description	Maitre d'ouvrage	Etat	Adresse	Commune
<i>VUB</i>	<i>Projet de 650 chr d'étudiants, tour culturelle, salle de concert, 1 auditorium, 158 places parkings souterrains, réaménagement espace public</i>	<i>VUB</i>	<i>Demande de PU</i>	<i>Boulevard du Triomphe +/- 153</i>	<i>Ixelles</i>
<i>La Glacière</i>	<i>Projet mixte : immeubles avec commerces, kots et appartements</i>	<i>Bouyges immobilier</i>	<i>Demande de PU</i>	<i>entre boulevard du Triomphe et chaussée de Wavre</i>	<i>Auderghem</i>
<i>Chirec phase 2</i>	<i>Projet mixte: 209 appartements, 102 chambres d'étudiants, 1 maison de repos et de soins (150 lits), des commerces 1192 m² et parkings.</i>	<i>Chirec</i>	<i>Demande de PU</i>	<i>Boulevard du Triomphe</i>	<i>Auderghem</i>
<i>Tenreuken</i>	<i>62 logements</i>	<i>Cofinimmo</i>	<i>PU en cours de construction</i>	<i>rue Tenreuken</i>	<i>Watermael-Boitsfort</i>
<i>Oak tree</i>	<i>Logements, bureaux, hôtel, parking</i>	<i>Arh Invest</i>	<i>Pu en cours d'instruction</i>	<i>Drève de Willericken</i>	<i>Auderghem</i>
<i>Universalis Park</i>	<i>2 immeubles avec 1 maison de repos, 1 résidence service (33 appartements), 1 parking couvert de 43 emplacements parkings couverts</i>	<i>Immobel</i>	<i>PU déposé (en instruction)</i>	<i>Boulevard du Triomphe</i>	<i>Ixelles</i>

Les projets pris en charge par les pouvoirs publics suivent les mêmes tendances que le secteur privé : moyennisation de l'offre, diversification vers certaines couches de la population (seniors, PMR), et offre de services complémentaires au logement.

<i>Projets publics</i>					
Nom du projet	Description	Maitre d'ouvrage	Etat	Adresse	Commune
<i>Volta III (PPAS 'Ilot 290')</i>	<i>25 logements sociaux, extension de l'existant à l'intérieur de l'îlot</i>	<i>SLRB</i>	<i>PU en préparation</i>	<i>Rue Volta</i>	<i>Ixelles</i>
<i>Archiducs-Sud</i>	<i>Mixte : 59 logements moyens, 1 crèche (46 lits), 1 maison médicale</i>	<i>SLRB + Commune</i>	<i>Permis délivré, début chantier : 2017</i>	<i>Square des Archiducs</i>	<i>Watermael Boisfort</i>
<i>Archiducs-Nord/ Gerfauts</i>	<i>39 logements moyens, 10 logements communautaires pour personnes âgées, 16 logements communautaires pour jeunes handicapés, 1 espace co-working</i>	<i>SLRB + Commune</i>	<i>Avis de marché public publié</i>	<i>Square des Archiducs</i>	<i>Watermael Boisfort</i>
<i>Chant des Cailles</i>	<i>70 logements : sociaux (14) et moyens (46), 1 espace polyvalent, le tout sur maximum 1/3 de la surface (le reste étant préservé pour les activités d'agriculture urbaine).</i>	<i>SLRB + Logis</i>	<i>Avis de marché public publié par la SLRB en vue de la désignation d'un architecte, début chantier 2021</i>	<i>Avenue des Cailles</i>	<i>Watermael Boisfort</i>
<i>Petit terrain av. des cailles</i>	<i>26 logements (acquisitifs), emplacement parking</i>	<i>Fonds du Logement + Commune</i>	<i>Pas encore démarré, Chantier : pas avant 2022</i>	<i>Avenue des Cailles</i>	<i>Watermael Boisfort</i>
<i>Pêcheries</i>	<i>2 maisons passives</i>	<i>Régie Foncière de Watermael-Boisfort</i>		<i>Rue des pêcheries 63</i>	<i>Watermael Boisfort</i>
<i>Houlette 2</i>	<i>16 logements senior (personnes âgées autonomes) et PMR, bureau au RDC et partie du 1e étage de la SISF, espace de bureau au rdc (local CPAS ?)</i>	<i>En bord de Soignes</i>	<i>Permis de construire accepté, demande d'adjudication</i>	<i>Avenue de la Houlette +/- 97</i>	<i>Auderghem</i>
<i>Demey (Houlette 3)</i>	<i>163 logements sociaux</i>	<i>SLRB</i>	<i>En stand-by, pas encore lancé le marché d'architecture</i>	<i>Avenue Demey</i>	<i>Auderghem</i>
Hors POT, mais significatif					
<i>Akarova</i>	<i>Mixte : 316 logements, 84 moyens, 232 sociaux, Crèche, école des devoirs, commerce (commune en cours d'attribution), terrain de sport, salle jeune</i>	<i>SISF Binhome et commune d'Ixelles</i>	<i>livrés</i>	<i>Rue akarova</i>	<i>Ixelles</i>
<i>Loutrier</i>	<i>11 logements moyens acquisitifs, 7 emplacements de parking</i>	<i>Fonds du Logement</i>	<i>Permis en cours</i>	<i>Rue du Loutrier</i>	<i>Auderghem</i>

Sources : enquêtes de terrain, données fournies par les pouvoirs communaux, et informations disponibles sur le site Permis en ligne (<https://urbanisme.irisnet.be/permis>).

PARC DE LOGEMENTS SOCIAUX - 2015



Nom quartier	Pop. scolaire fond. 2014	Places 2014 (HORS navetteurs)*	Déficit 2014 (= valeur négative)	Places créées/ programmées 2015-2022	Année prévue d'ouverture (par projet)	Places 2022	Déficits 2022 (= valeur négative)
AUDERGHEM CENTRE	397	284	-113	0		284	-113
BOITSFORT CENTRE	593	949	356	24	date inconnue (en attente des accords subsides)	973	380
BOONDAEL	804	1157	353	275	de 2015 à 2022	1432	628
CHAUSSEE DE WAVRE - SAINT-JULIEN	1519	1217	-302	120	2016	1337	-182
CIMETIERE D'IXELLES	NA	NA	NA	0		NA	NA
DELTA	NA	NA	NA	0		NA	NA
FORET SOIGNES	NA	NA	NA	0		NA	NA
TRANSVAAL	775	1018	243	0		1018	243
TROIS TILLEULS	774	762	-12	0		762	-12
UNIVERSITE	720	529	-191	0		529	-191
WATERMAEL CENTRE	824	811	-13	0		811	-13

* est soustrait du nombre de places disponibles les enfants scolarisés en RDC mais provenant de l'extérieur de la Région. Le principe pris ici est que le nombre d'élèves navetteurs reste inchangé en valeur absolue.

ACTIVITÉS ET MIXITÉ FONCTIONNELLE

PARC DE LOGEMENTS ET DYNAMIQUE IMMOBILIÈRE

< LOGEMENTS SOCIAUX

Si la part actuelle des logements sociaux n'est pas négligeable sur la zone, les projets immobiliers en cours apporteront très peu de nouveaux logements sociaux dans le périmètre : ils concernent essentiellement des rénovations de logements existants (et de leur « remise sur le marché »).

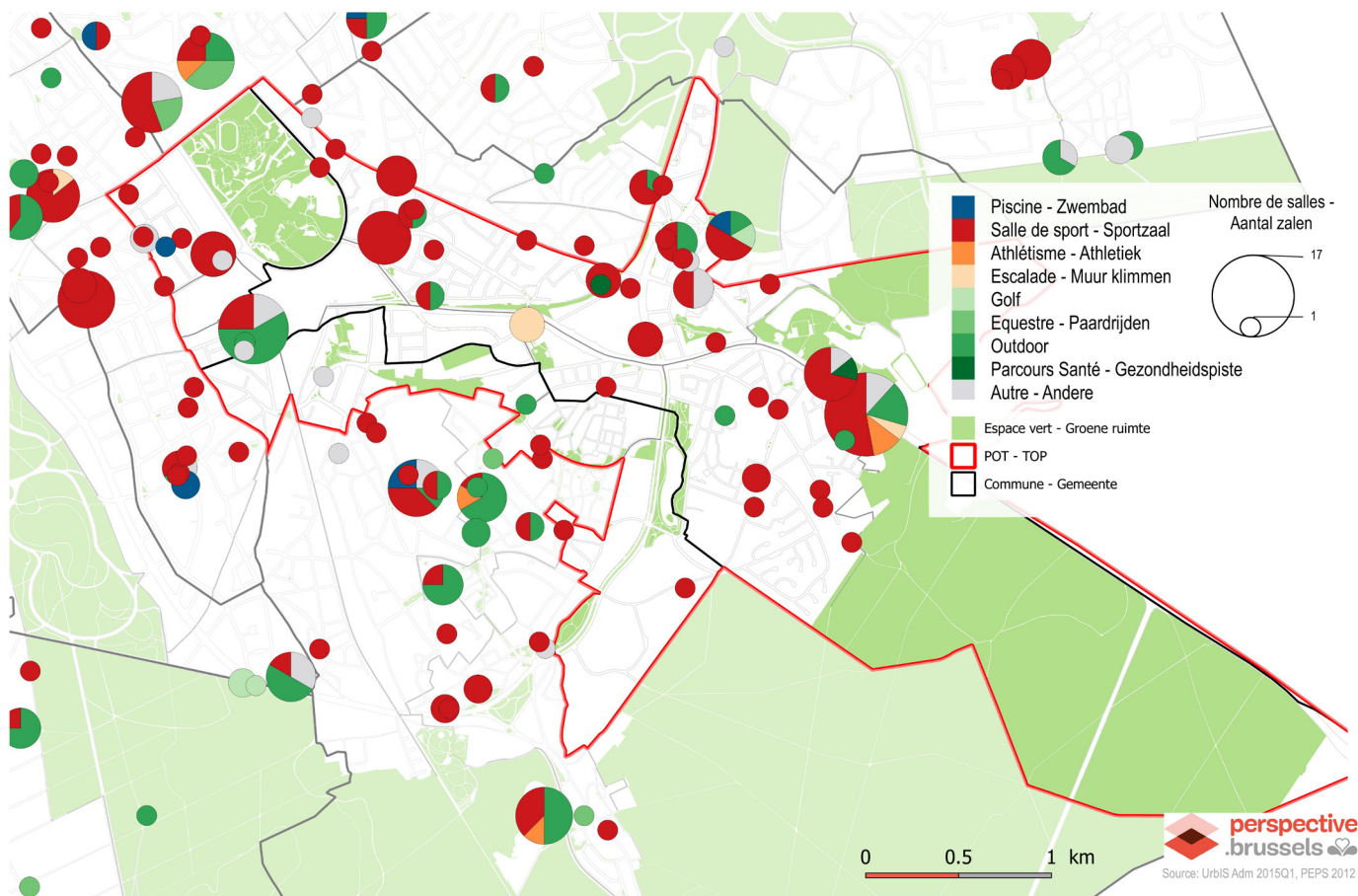
VIE SOCIALE ET LOCALE : LES ÉQUIPEMENTS

Le périmètre est suffisamment doté en écoles au regard de la démographie actuelle. Cependant, les prévisions sont à revoir en fonction du nombre d'enfants scolarisés dans le POT mais habitant en dehors de la Région bruxelloise et ainsi que compte tenu des nouvelles populations à venir liés aux projets résidentiels en cours. En prévision de cette poussée démographique, la commune souhaiterait construire une nouvelle école fondamentale ainsi qu'une nouvelle crèche.

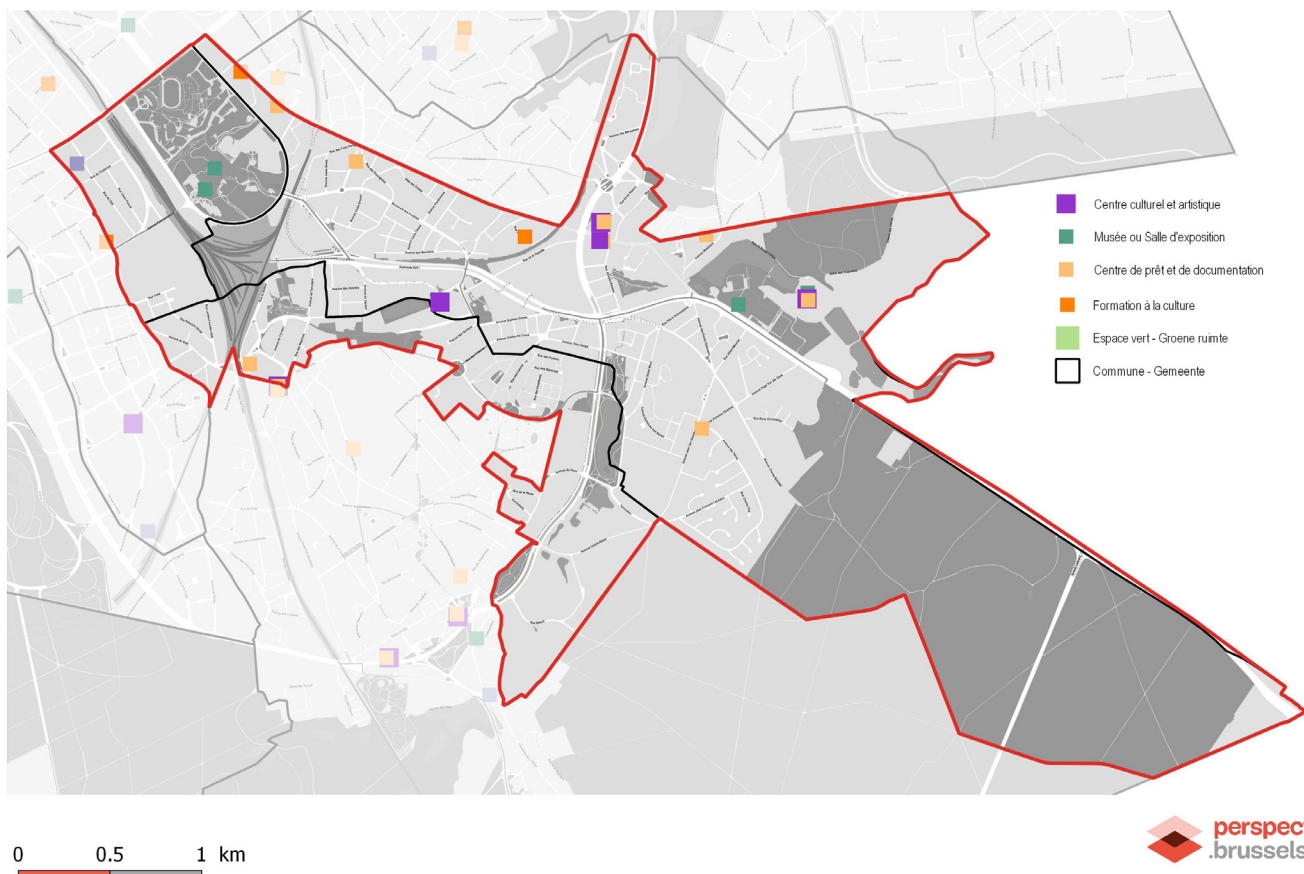
< BESOIN EN PLACES SCOLAIRES DANS LE FONDAMENTAL

Monitoring de l'offre scolaire, Perspective, septembre 2016

EQUIPEMENTS SPORTIFS - SPORTVOORZIENINGEN



EQUIPEMENTS CULTURELS - CULTURELE INFRASTRUCTUUR



ACTIVITÉS ET MIXITÉ FONCTIONNELLE

VIE SOCIALE ET LOCALE : LES ÉQUIPEMENTS

< ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

Le Centre sportif de la forêt de Soignes (ADEPS) et Rouge-Cloître sont deux équipements publics d'envergure régionale marquant l'entrée de ville et incarnant l'interface ville/forêt spécifique de cette entrée de ville. Des réflexions sont actuellement en cours par les gestionnaires de ces sites pour les faire évoluer (notamment pour améliorer le stationnement).

Le territoire d'étude contient l'une des meilleures offres sportives de la Région (centre ADEPS et équipements communaux) même si certains doublons existent.

Le Centre sportif de la forêt de Soignes est une infrastructure publique sélective (tarifs élevés) et pas spécifiquement tournée vers les quartiers environnants. Des investissements sont prévus qui visent à élargir et spécialiser l'offre sportive. L'accès se fait principalement en voiture compte tenu de la mauvaise desserte en transport en commun, et le stationnement est parfois problématique (notamment côté avenue Schaller).

Les lieux culturels et socio-culturels du territoire (Centre d'art de Rouge-Cloître, Maison des jeunes...) touchent des publics variés mais peinent à se constituer en pôles forts et réguliers de centralité et de convivialité pour la vie locale (voire régionale pour Rouge-Cloître) du fait notamment de leur mauvaise accessibilité et/ou visibilité.

< ÉQUIPEMENTS CULTURELS

De plus, on compte peu de lieux dédiés à la jeunesse alors que les adolescents sont très présents dans la zone.

Malgré leur complémentarité, il existe peu de liens entre les différents équipements, situation aggravée par la rupture physique constituée par l'E411.

De manière générale, on constate un manque de centralités locales bien identifiées, de places publiques permettant les rassemblements et les événements publics festifs ou autres (ce constat étant valable pour l'ensemble de la commune d'Auderghem), ce qui contribue plus généralement à un manque d'identité locale.

À l'issue du travail de diagnostic exhaustif et transversal restitué dans l'étude de définition, il est possible de dégager 5 grands enjeux auxquels le PAD devra apporter des réponses concrètes et innovantes.

1. Repenser le rôle des infrastructures routières dans la ville de demain

Les défis de la diminution de l'usage de la voiture en Région bruxelloise et de la requalification de l'entrée de ville Herrmann-Debroux passent nécessairement par la mise en place de solutions multiples de mobilité durable. Il s'agit de reconquérir l'autoroute E411 afin que celle-ci devienne un boulevard urbain, support de mobilité multimodale, et une ressource collective pour des usages variés, qui permettent de réconcilier la ville et ses habitants avec leurs infrastructures.

2. Assurer une fluidité entre les quartiers

Les fractures générées par l'E411 et le complexe Delta doivent laisser place à un nouveau maillage du tissu urbain qui suppose une meilleure traversabilité de l'axe E411, la reconnexion des liaisons vertes et bleues, la porosité des îlots. Il convient donc de recoudre le tissu urbain en articulant les échelles métropolitaines, régionales et locales.

3. Affirmer l'identité métropolitaine par la mise en valeur des contrastes paysagers

L'entrée de ville a d'indéniables qualités paysagères visibles depuis Delta comme depuis la forêt de Soignes. Elle présente des figures contrastées, où s'opposent patrimoines naturels majestueux et imposants équipements routiers, espaces ouverts et segmentations spatiales. Il s'agit de mettre en scène ce paysage, de le rendre observable, en valorisant ses contrastes : faire de ce roadscape un urbanscape digne de sa dimension métropolitaine.

4. Créer les lieux d'une plus grande urbanité pour mieux faire société

Le manque de centralités locales sur l'ensemble du périmètre, en lien avec la faiblesse des espaces et lieux publics, ainsi que l'organisation fonctionnaliste de l'espace contribuent au caractère périurbain du territoire et des modes de vie. La requalification de l'entrée de ville et l'urbanisation de Delta sont une opportunité pour développer une mixité urbaine qui mêle activités économiques, sociales et résidentielles, pour

DÉFINITION DES ENJEUX ET BESOINS

insuffler une plus grande convivialité et stimuler localement le vivre-ensemble. Cela suppose de confirmer la vocation économique de la zone tout en créant des lieux privilégiés de rencontres (espaces publics, commerces, équipements éducatifs, socio-culturels, sportifs...).

5. Anticiper et accompagner les changements de manière graduelle et évolutive

L'ère du tout automobile est désormais révolue. Les infrastructures qui l'ont accompagnée ont bouleversé de manière persistante le tissu urbain, et, bien que relativement récentes, sont aujourd'hui largement remises en cause. Pour éviter d'être de nouveau confronté dans l'avenir aux problèmes d'inadaptation des infrastructures urbaines, les solutions d'aménagement proposées devront, autant que possible, être réversibles et flexibles. Cette flexibilité permettra de gérer l'évolution permanente et partiellement imprévisible des modes de vie et des comportements de mobilité (en lien avec les progrès technologiques et la transition énergétique), donc de rendre la ville plus adaptable, plus résiliente. Cependant, le chemin à parcourir pour mettre en place de tels aménagements évolutifs doit se faire de manière progressive pour accompagner et encourager les changements de comportements plutôt que les contraindre de manière trop radicale.

De plus, l'examen précis des dynamiques démographiques, sociales, économiques et de mobilité dans le périmètre d'observation territoriale (POT) permet de mettre en évidence des besoins précis en termes d'équipements d'intérêt public, à savoir :

- un nouveau P+R,
- une crèche,
- une école,
- des espaces de jeux pour enfants et adolescents.

Les éléments de programmation déjà arrêtés pour Delta-triangle sont énoncés à la page 57 de l'étude de définition.

Ces enjeux et besoins seront à réévaluer en fonction des évolutions territoriales et d'éventuelles nouvelles opportunités ou contraintes pouvant se révéler au fil du temps. La présente étude de définition reste une photographie à un temps T. Il conviendra de continuer à alimenter l'équipe en charge de la planification et de l'opérationnalisation de ce territoire par une actualisation des données (quand nécessaire) et un apport d'informations complémentaires pouvant stimuler la réflexion et la créativité des aménageurs.

