

# Maillage Vert – PRDD

Région de Bruxelles-Capitale

Phase 2 : Volet Opérationnel – Etude de conception

## **PARTIE 2 : Esquisses d'intention – Continuité Van Praet**

→ Connexion Flandre (Strombeek-Bever) – Canal - Schaerbeek



**agora**  
ETUDES

NEDER-OVER- HEMBEEK

JARDIN DU FLEURISTE

FOYER JETTOIS PANNENHUIS

I-28 BELGICA JACQUES BREL

SENNE



## ETUDE SUR LE MAILLAGE VERT DANS LE CADRE DU PLAN RÉGIONAL DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PRDD)

### **PHASE 2 : VOLET OPERATIONNEL**

#### **PARTIE 2 : ESQUISSES D'INTENTION**

### **TABLE DES MATIÈRES**

1.	La ZIR de Neder-Over-Hembeek.....	5
1.1	Connexion promenade verte -CANAL .....	5
1.1.1	Localisation des secteurs de projets.....	5
1.1.2	Affectations .....	6
1.1.3	Recomposition viaire du secteur : la création d'une ballade plantée vers le canal .....	7
1.1.4	Les éléments à réintégrer.....	8
1.1.5	Proposition d'une recomposition urbaine autour des espaces verts et implantation d'un nouveau parc.....	9
1.1.6	Les éléments à valoriser.....	10
1.1.7	Esquisses d'intention pour le secteur 1 .....	11
1.1.8	Ambiances souhaitées pour le secteur 1 .....	12
1.2	Connexion canal - continuité maillage vert .....	13
1.2.1	Les éléments à valoriser.....	14
1.2.2	Esquisse d'intention pour le secteur 2 .....	15
1.2.3	Le Foncier .....	16

NEDER-OVER-HEMBEEK

JARDIN DU FLEURISTE

FOYER JETTOIS PANNENHUIS

I-28 BELGICA JACQUES BREL

SENNE

## L'APPROCHE GENERAL DU VOLET OPERATIONNEL A RETENU 5 SITES D'INTERVENTIONS

1. Continuité Van Praet
2. Continuité Fleuriste
3. Continuité Foyer Jettois
4. Continuité Cureghem (L28)
5. Continuité Senne



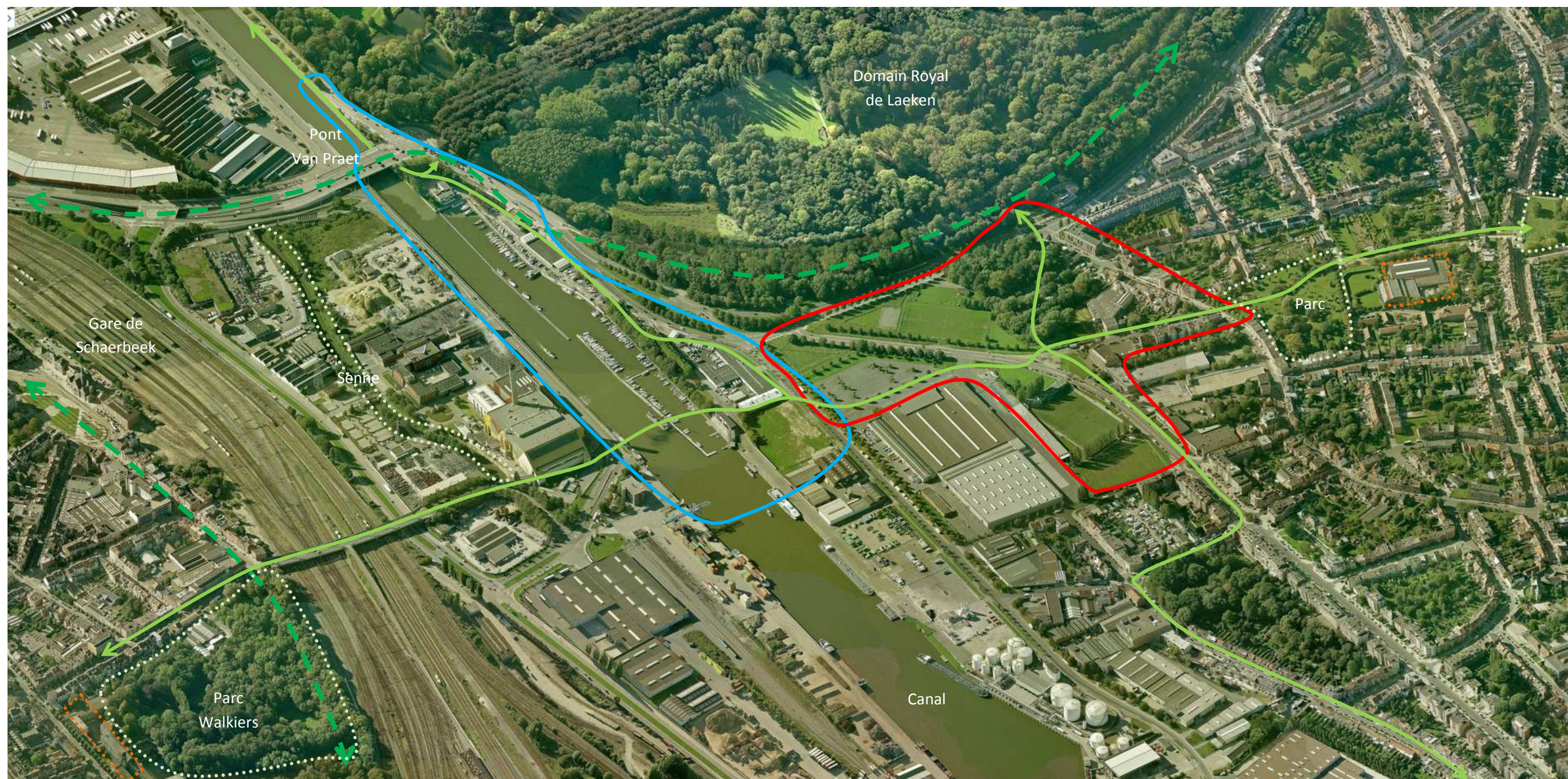
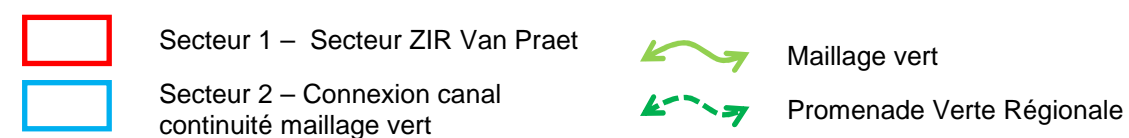
## 1. LA ZIR DE NEDER-OVER-HEMBEEK

### 1.1 CONNEXION PROMENADE VERTE -CANAL

#### 1.1.1 Localisation des secteurs de projets

De l'étude de la première partie du volet opérationnel, il ressortait que le périmètre de la ZIR méritait une attention prioritaire et par extension la connexion du tracé au canal, voire au-delà vers le parc Walkiers.

Deux zones de projets :



### 1.1.2 Affectations

#### **Secteur 1 : Le plan régional d'Affectation du Sol (PRAS) prescrit pour la ZIR Van Praet :**

« Cette zone est affectée principalement aux espaces verts et aux logements.

- Elle peut être affectée aux commerces, aux activités productives, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public ».

- La superficie affectée aux espaces verts est de 5 ha, en ce non compris les espaces verts associés à la voirie.

- La composition urbaine de l'ensemble vise à restructurer les voiries vers l'avenue des Croix du Feu et depuis l'avenue Jules Van Praet, le centre de Neder-Over-Hembeek et la desserte vers la zone d'industries urbaines. L'amélioration de la desserte de Neder-Over-Hembeek par les transports en commun doit être prise en compte.

**Secteur 2 :** Il figure comme zone de transport d'activités portuaires. Il serait important de parvenir à concilier les fonctions liées aux activités portuaires avec le projet de maillage vert.

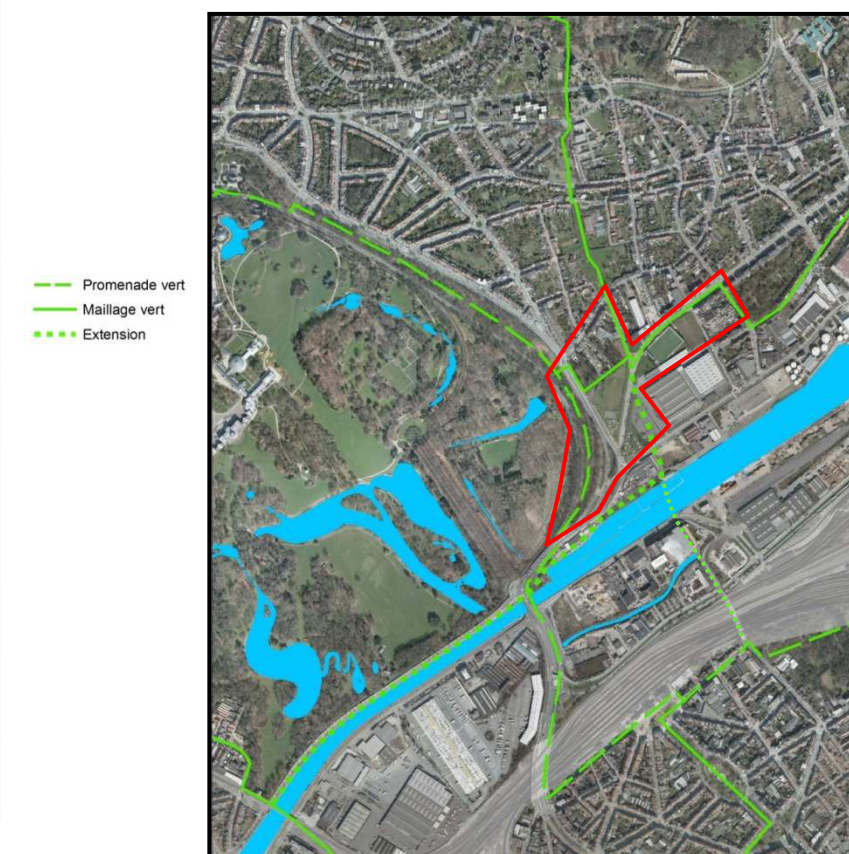
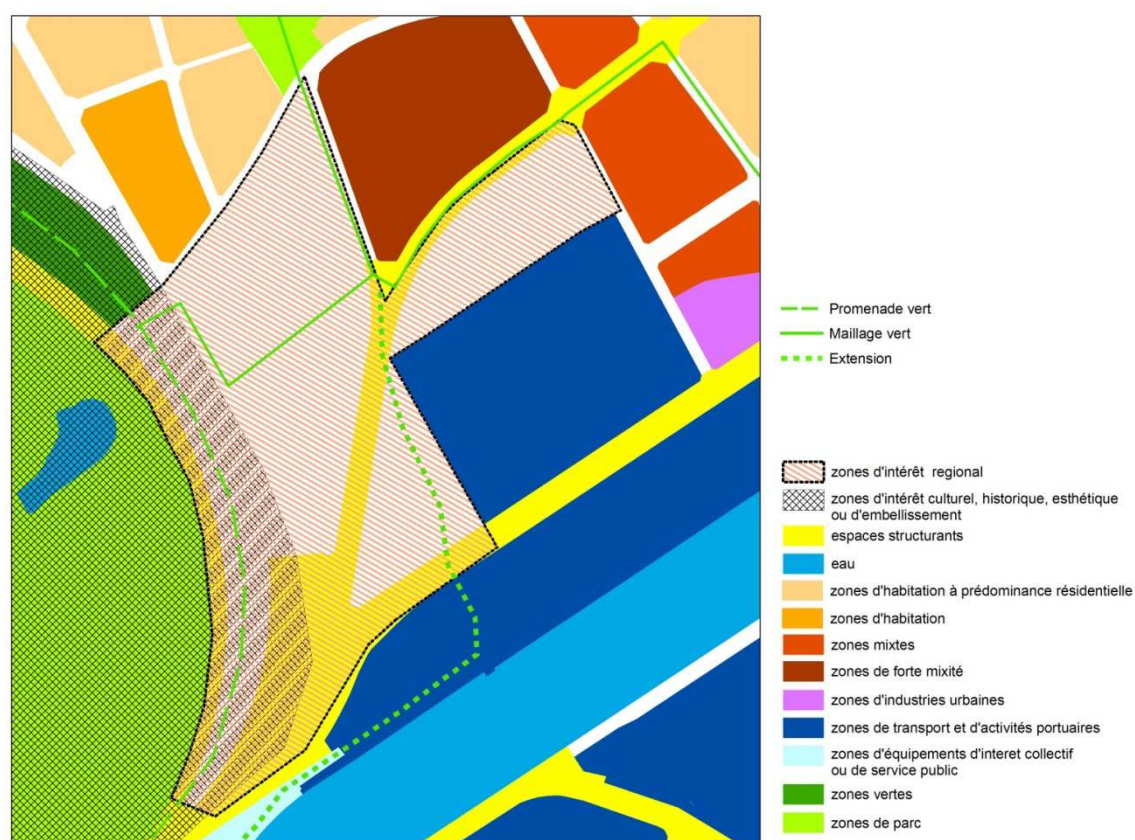
Les zones portuaires le long du canal renforcent « cet effet barrière » généré par le canal. Il serait intéressant d'améliorer la connexion entre Neder-Over-Heembeek et Schaerbeek et de développer plus de perméabilité entre les deux.

Les esquisses d'intention se sont appuyées sur les prescriptions de la ZIR au PRAS, sur les intentions de projet et d'équipements émis par la Ville de Bruxelles (principal propriétaire sur ce secteur) :

- PRAS: création d'un espace vert de 5 ha dédié majoritairement aux logements et la recomposition viaire autour de la rue de la Croix de Feu.
- Ville de Bruxelles : L'implantation d'une école primaire et maternelle et le développement de logements.

Les grands principes de renouvellement présidant à la recomposition de la morphologie urbaine de ce quartier sont basés sur::

- 1- La recomposition viaire du secteur.
- 2- L'implantation d'un parc.
- 3- les éléments forts à valoriser (Canal- Port-Parc Walkiers).



ZIR Van Praet (secteur 1)

## 1.1.3 Recomposition viaire du secteur : la création d'une ballade plantée vers le canal



➡ Déplacement et requalification de l'avenue des Croix de Guerre entre la rue de l'Ancre et l'avenue des Croix de Feu (profil trop large et inadapté à l'évolution du quartier).

➡ Recomposition des ilots.

➡ Aménagement d'une ballade plantée afin d'assurer une jonction du maillage vert jusqu'au canal.

## 1.1.4 Les éléments à réintégrer



1953



2012

### Les photos aériennes de 1953 montrent deux éléments importants :

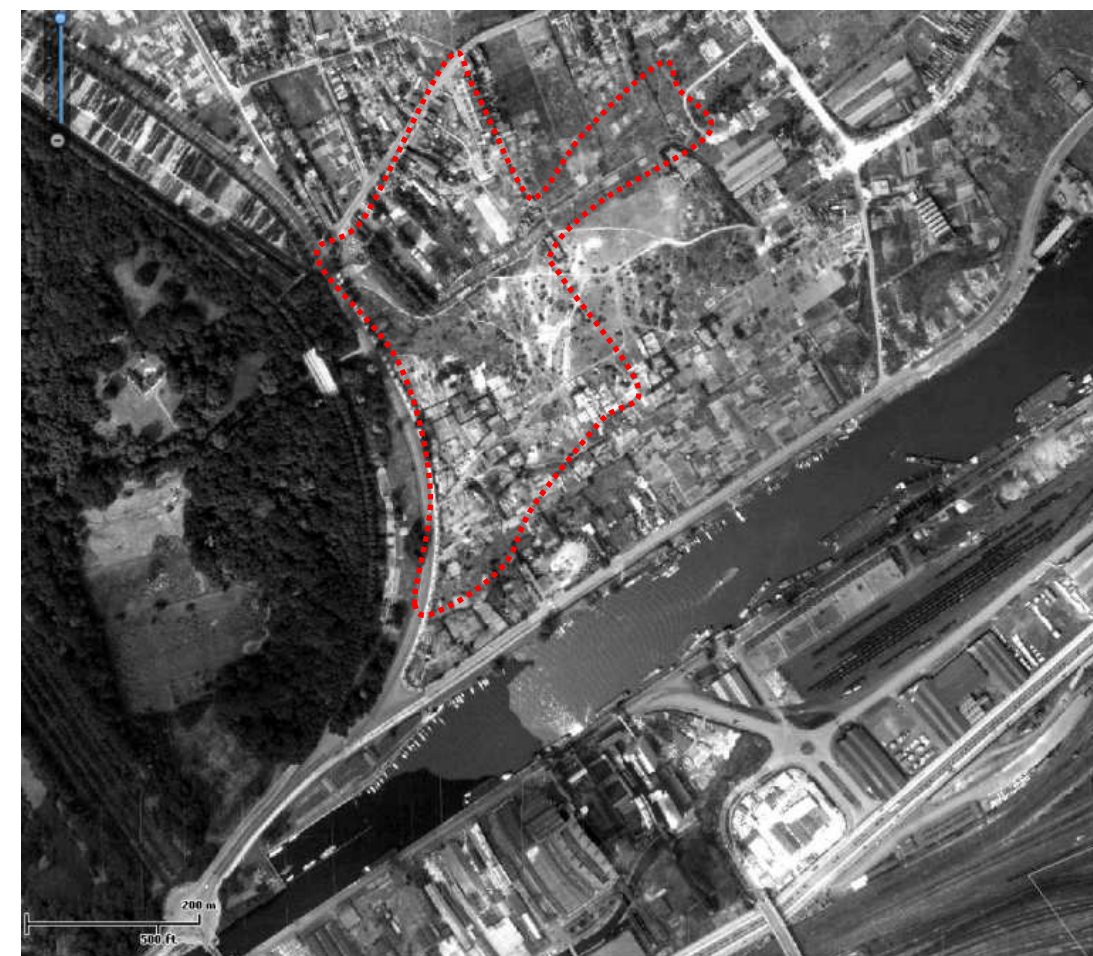
L'existence d'un chemin reprenant en partie le tracé de l'avenue de la Croix de Guerre et remontant plus haut pour se connecter au point de l'actuel arrêt de tram Hembeek. Il est intéressant de voir que cette connexion à l'avenue de la Croix de Feu est très travaillée d'un point de vue paysager et elle marque l'entrée sur cet espace vert. Ce chemin permettait surtout d'accéder aux jardins potagers qui composaient alors le paysage.

Cette photo aérienne de 1953 nous rappelle l'importance des jardins potagers sur le territoire de Neder-Over-Hembeek ; le périmètre de l'actuelle ZIR était totalement recouvert de jardins potagers.

### La carte Ferraris montre deux éléments importants :

L'existence d'un ruisseau sur le sud du secteur. Aujourd'hui, les zones humides présentes dans le bois sont les traces de son existence. Il est également intéressant de voir sur cette carte une séparation de l'espace assez régulière par un système de haies.

↪ Ces quatre éléments sont à réintégrer dans le projet de la ZIR.



Carte Ferraris 1777



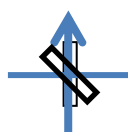
### 1.1.5 Proposition d'une recomposition urbaine autour des espaces verts et implantation d'un nouveau parc

- ⇒ Aménagement de deux îlots urbains ouverts sur des espaces verts publics délimités par des jardins privés
- ⇒ Composition générale intégrant un réseau d'écoulement des eaux de pluies et de zone de rétention d'eau
  - Noues (limite clôture naturelle ex pour les terrains de sports)
  - Revalorisation de la zone humide existante
- ⇒ Aménagement de deux axes verts (piétons et cyclistes) structurant se croisant à l'entrée du parc
- ⇒ Développement des zones d'habitat en connexion avec le quartier existant au nord du site (orientation préférentielle NO-SE)
- ⇒ Implantation d'une école au sud du site en connexion avec les équipements sportifs existant à réorganiser



Implantation et orientation

- Habitat
- Equipement – Ecole,...
- Habitation aux étages



Drainage - infiltration des eaux

- Etang / Zone d'infiltration
- Noues/ wadi
- Bâtiments connecter au Réseau drainage et d'infiltration

Paysage - récréation - circulation

- Zone de parc / Continuité verte
- Axes verts piétons-cyclistes
- Voirie



Proposition d'un schéma d'intention pour la ZIR Van Praet

### 1.1.6 Les éléments à valoriser



### 1.1.7 Esquisses d'intention pour le secteur 1

#### A. Le parc – Connexion Promenade Verte

- Espace vert en intérieur d'îlots – jardins.
- Zone Humide (Mise en valeur plan d'eau (photo5).
- Connexion promenade verte- pôle tram (photo6-9).

#### B. Connexion canal

- Réaffectation du parking (photo2&3) en voiries.
- Création des jardins potagers.
- Aménagements d'une promenade arborée.

#### C. Terrains de Sports

- Traitements des limites (noue cf photo7).
- Ouverture sur le quartier.

#### D. Repositionnement et adaptation de profil de

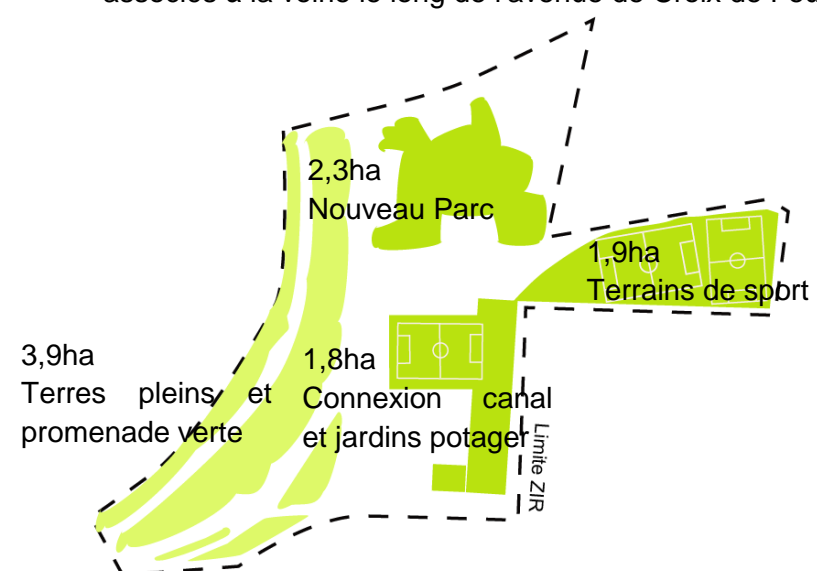
- L'avenue des Croix de Feu (photo1)
- Carrefours

#### E. Réaménagement de la rue de l'Ancre (photo 4)

### CONCLUSION

La superficie affectée aux espaces verts dans le périmètre de la ZIR.

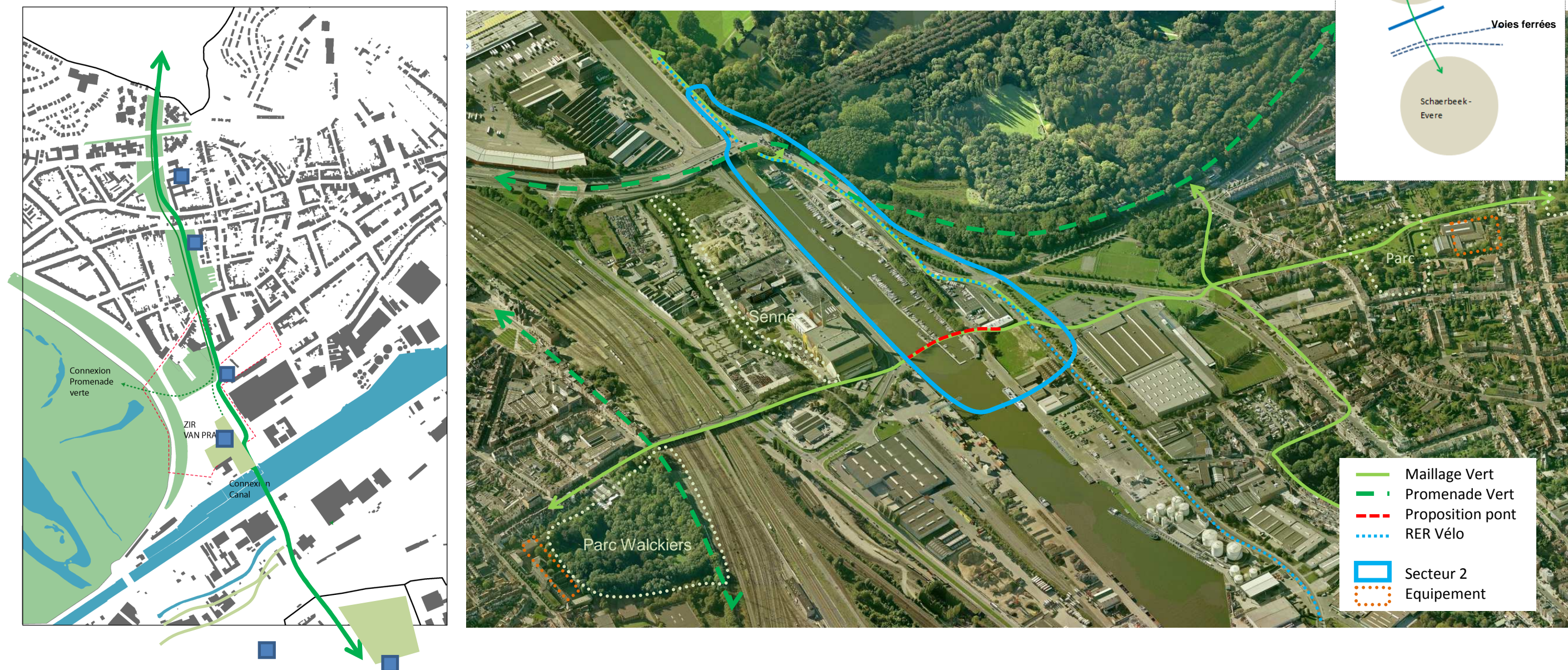
- ⇒ **6 ha** sans prendre en compte les espaces verts associés à la voirie le long de l'avenue de Croix de Feu (3,9 ha).



1.1.8 Ambiances souhaitées pour le secteur 1



## 1.2 CONNEXION CANAL - CONTINUITÉ MAILLAGE VERT



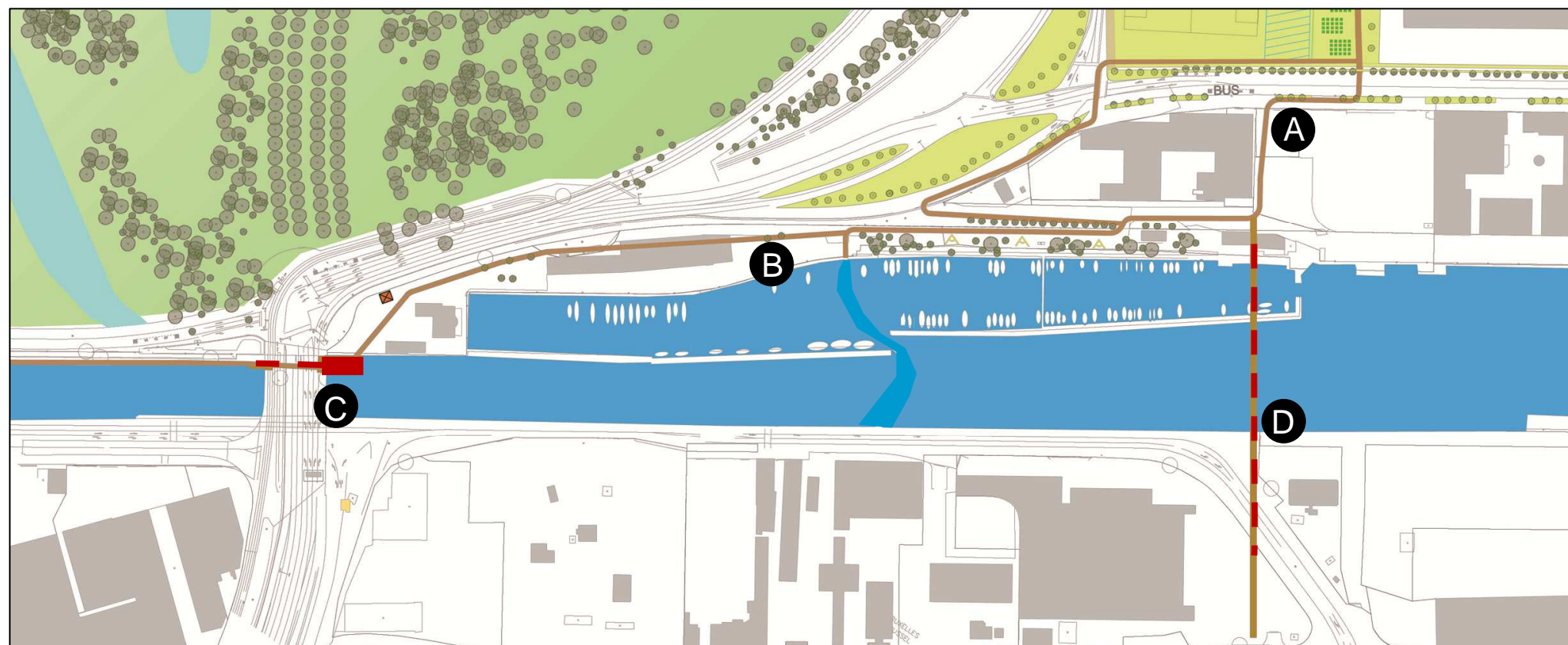
- ✓ Connexion au canal et au port de plaisance de Bruxelles (BRYC) - Bruxelles Royal Yacht Club
- ✓ Connexion à la Senne et au Parc Walkiers
- ✓ Connexion au tracé 2, Jardin des Fleuristes, via la rive gauche du canal

Ce corridor vert serpente aujourd'hui au travers de nombreux espaces verts et en bordure de nombreux équipements sportifs et récréatifs. Il joue une fonction importante dans le développement de fonctions récréatives du maillage vert. Par ce prolongeant jusqu'au canal, voire au delà vers le parc Walkiers via une passerelle, on pourrait créer une nouvelle connexion intéressante entre deux quartiers Bruxellois et la région flamande.

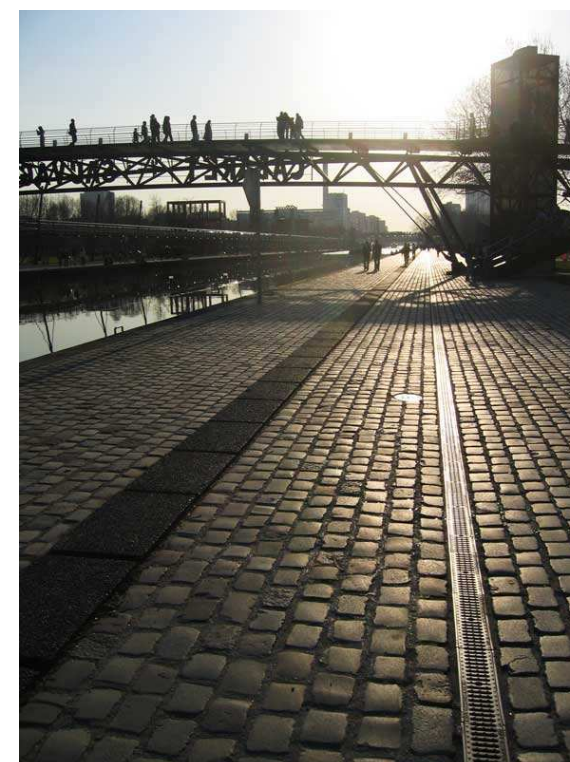
### 1.2.1 Les éléments à valoriser



## 1.2.2 Esquisse d'intention pour le secteur 2



- A. Connexion canal (entre bâtiment Bruxelles propreté & Nouveau bâtiment logistique) (photo10 &11).
- B. Promenade le long du port de plaisance Bruxelles (BRYC) : Développer des fenêtres visuelles sur le port, remise en état de l'escalier permettant de remonter vers le pont Van Praet (photo 3 à 12) mise en valeur des murs.
- C. Connexion à la promenade le long de la rive du canal (photo1) via l'aménagement d'une passerelle en bordure du canal sous le pont Van Praet (photo2).
- D. Connexion éventuelle vers le tracé de la promenade verte régionale sur Schaerbeek et le parc Walkiers via l'aménagement d'une passerelle au-dessus du canal.



### 1.2.3 Le Foncier

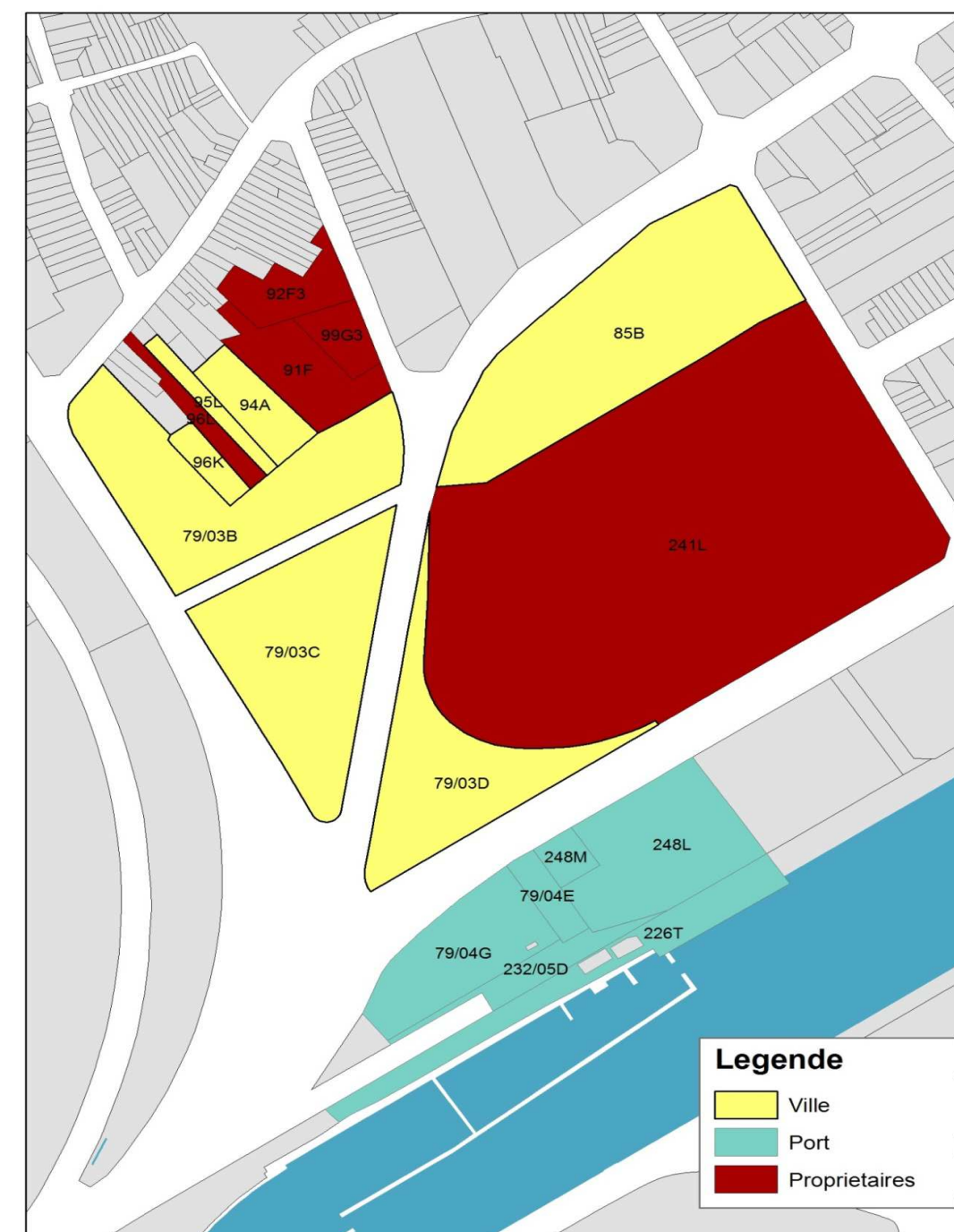
Le foncier est majoritairement détenu par des propriétaires publics.

**Zone 1** : Une grande partie des parcelles contenues dans le périmètre de la ZIR font partie du Domaine de la ville de Bruxelles.

**Zone 2** : L'ensemble appartient au Domaine de la Région de Bruxelles Capitales et est géré par le port de Bruxelles.

Aucune complexité foncière ne nous est apparue. Cependant une partie de la parcelle 241L est intégrée dans le périmètre de ZIR, elle appartient aujourd'hui à des propriétaires privés.

Parcelle	Propriétaires	
79/03 B	Domaine de la ville de Bruxelles	
79/03 C	Domaine de la ville de Bruxelles	
79/03 D	Domaine de la ville de Bruxelles	
85 B	Domaine de la ville de Bruxelles	
94 A	Domaine du centre public d'action sociale de Bruxelles	
95 L	Domaine de la ville de Bruxelles	
96 K	Domaine de la ville de Bruxelles	
91 F	Société / Andre Boel en Zonen	
	Boel, Koenraad Marie	
	Boel, Johan Maria	
	Boel, Rita Maria	
92 F 3	Société / Andre Boel en Zonen	
96 L	Thommis, Leon Florent et Fenocchi, Yvette Freda	
99 G 3	Société / Andre Boel en Zonen	
	Boel, Koenraad Marie	
	Boel, Johan Maria	
	Boel, Rita Maria	
241 L	Société / Euroveiling / Halles des producteurs	
79/04 E	Domaine de la region de Bruxelles-Capitale-Biens gerés par le port de Bruxelles	
79/04 G	Domaine de la region de Bruxelles-Capitale-Biens gerés par le port de Bruxelles	
226 T	Domaine de la region de Bruxelles-Capitale-Biens gerés par le port de Bruxelles	
232/05 D	Domaine de la region de Bruxelles-Capitale-Biens gerés par le port de Bruxelles	
248 L	Domaine de la region de Bruxelles-Capitale-Biens gerés par le port de Bruxelles	
248 M	Domaine de la region de Bruxelles-Capitale-Biens gerés par le port de Bruxelles	





NEDER-OVER- HEMBEEK

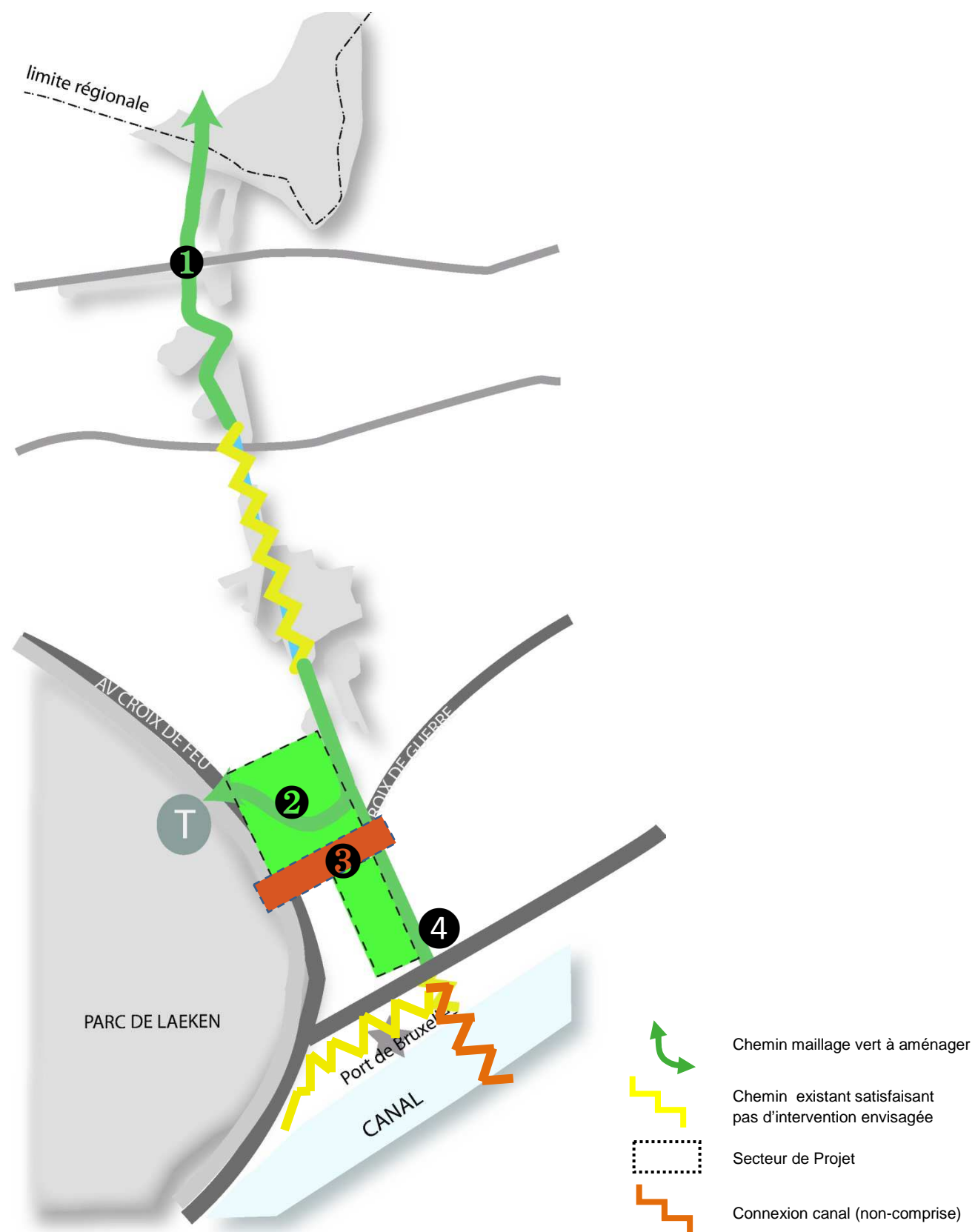
JARDIN DU FLEURISTE

FOYER JETTOIS PANNENHUIS

I-28 BELGICA JACQUES BREL

SENNE

Image économique du projet



## 1 MAILLAGE VERT

Détails :

- Aménagement circulation piétonne.
- Aménagement Abords.
- Plantation d'arbres.
- Carrefour et plateau.

Dimensions :

- Longueur : 1 317 m
- Largeur : 5 m
- Surface : 6 585 m<sup>2</sup>

SOUS TOTAL

6 585 m<sup>2</sup> X 125€ = 823 125 €

## PARC

Détails :

- Aménagement espace vert (avec étang et noues).
- Aménagement circulation piétonne.
- Plantation d'arbres.
- Mobilier urbain.

Dimensions :

- Surface : 22 300m<sup>2</sup>

SOUS TOTAL

22 300m<sup>2</sup> X 200€ = 4 460 000 €

## VOIRIES

Détails :

- Restructuration des voiries existantes.
- Carrefour – plateau.
- Plantation arbres.

Dimensions :

- Surface : 5 300m<sup>2</sup>

SOUS TOTAL

5 300m<sup>2</sup> X 200€ = 1 060 000€

## PROMENADE CANAL

Détails :

- Aménagement espace vert avec jardins potagés.
- Aménagement circulation piétonne.
- Plantation d'arbres.
- Mobilier urbain.

Dimensions :

- Surface : 9 946m<sup>2</sup>

SOUS TOTAL

9 946m<sup>2</sup> X 150€=1 491 900 €

## TOTAL TRACE 1- NEDER OVER HEMBEEK

**7.835.025 €**

NEDER-OVER- HEMBEEK

JARDIN DU FLEURISTE

FOYER JETTOIS PANNENHUIS

I-28 BELGICA JACQUES BREL

SENNE

## Maillage Vert - PRDD

**agora**  
ETUDES