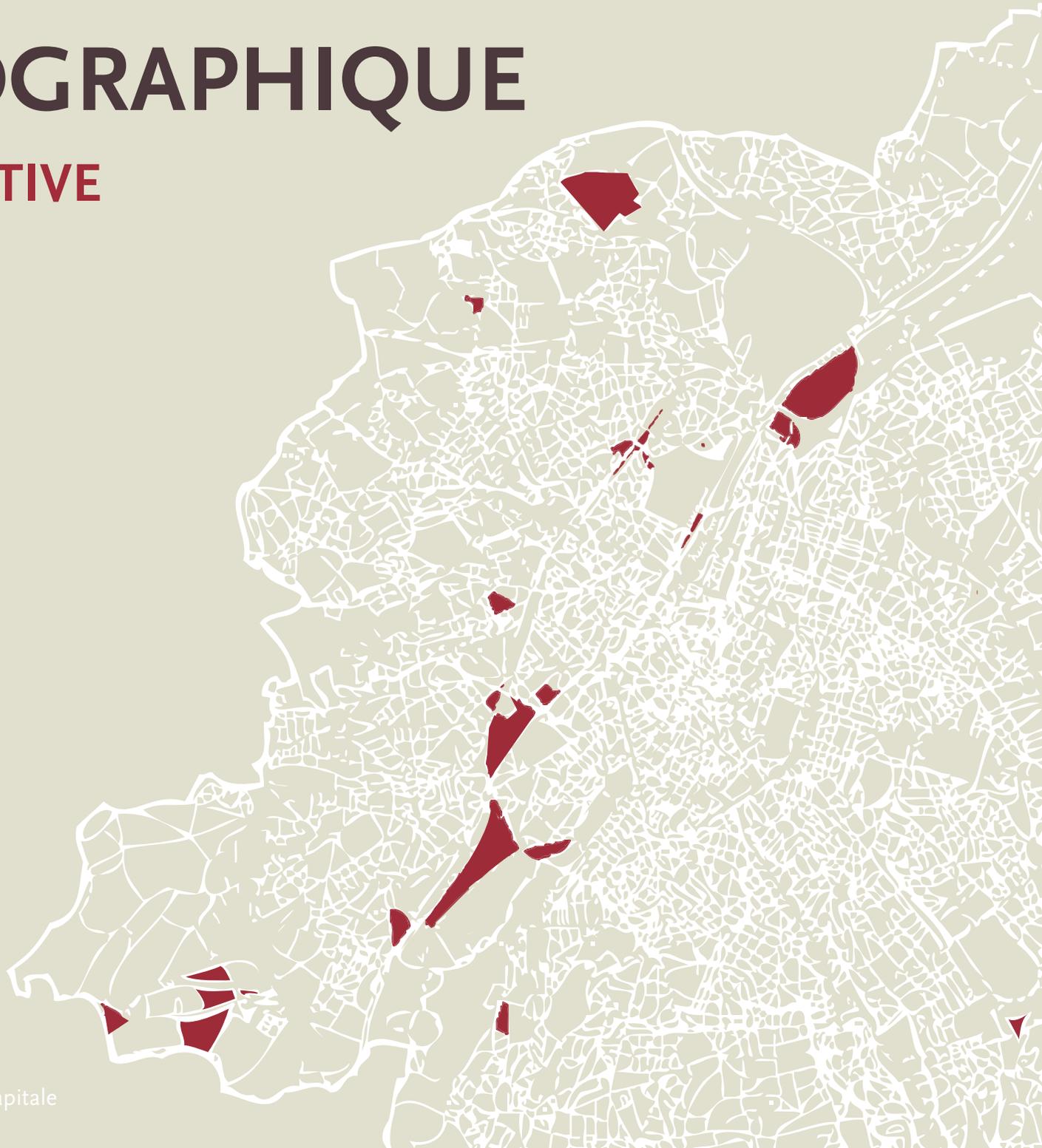


# PRAS DÉMOGRAPHIQUE

**BROCHURE EXPLICATIVE**



Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale

Cette brochure, destinée à accompagner la modification partielle du PRAS approuvée en première lecture par le Gouvernement le 21 mars 2013, est motivée par le souci d'explicitier et de clarifier les modifications principales apportées par le « PRAS démographique ».

Les explications et illustrations reprises dans cette brochure sont dépourvues de toute valeur réglementaire et ne sont fournies qu'à titre de renseignements.

# TABLE DES MATIÈRES

---

|     |  |    |
|-----|--|----|
| I.  | INTRODUCTION : QU'EST CE QUE LE PLAN RÉGIONAL D'AFFECTATION DU SOL (PRAS) ?..... | 5  |
| II. | LE PRAS « DÉMOGRAPHIQUE » .....  | 7  |
| 1.  | Pourquoi modifier le PRAS ? .....  | 7  |
| 2.  | Quels sont les objectifs du PRAS démographique ? .....                           | 7  |
| 3.  | La méthodologie poursuivie .....   | 8  |
| 4.  | Le contenu des modifications .....   | 8  |
| 5.  | ZOOM par commune .....   | 14 |



# I. INTRODUCTION : QU'EST CE QUE LE PLAN RÉGIONAL D'AFFECTATION DU SOL (PRAS) ?



Le Plan Régional d'Affectation du Sol a été adopté par le Gouvernement le 03/05/2001. Le PRAS constitue le plan de référence pour l'aménagement du territoire dans la Région de Bruxelles-Capitale. Il demeure en vigueur jusqu'au moment où il est modifié en tout ou en partie.

Ce plan détermine et spatialise les fonctions (habitat, bureau, espaces verts ...) qui peuvent s'implanter dans les différents quartiers. Il est composé de cartes (prescriptions graphiques) et d'un cahier des prescriptions (prescriptions littérales légales qui définissent ce qui peut être fait dans chaque zone).

La carte la plus importante lors des demandes de permis est la carte de l'affectation du sol qui divise le territoire en zones suivant leur affectation. Chaque zone est représentée par une couleur : les zones d'habitat en jaune, les zones de mixité (habitat + autres fonctions) en orange ou brun, les zones d'activités en bleu foncé et rose, les équipements en bleu clair et les bureaux en bleu parme.

Le PRAS couvre toute la Région, il est unique et définit un zonage général. Il a force obligatoire et valeur réglementaire dans toutes ses dispositions.

Le PRAS se situe au sommet de la hiérarchie des plans réglementaires. Toute délivrance de permis d'urbanisme doit lui être conforme.

Les prescriptions du PRAS peuvent imposer que certaines demandes de permis d'urbanisme soient soumises à des mesures particulières de publicité ou à l'avis de la commission de concertation.



## II. LE PRAS « DÉMOGRAPHIQUE »

### 1. Pourquoi modifier le PRAS ?

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a initié, par l'arrêté du 20 janvier 2011, la procédure de modification partielle du plan régional d'affectation du sol de 2001.

Baptisé « PRAS démographique », cet instrument de planification s'attache essentiellement à répondre au **défi de l'essor démographique** auquel la Région doit faire face et au double constat d'une pénurie de logements et d'un besoin urgent en infrastructures scolaires.

Les dernières projections démographiques évaluent en effet la croissance de la population à 180.000 habitants supplémentaires d'ici 2020. Or, on autorise actuellement une production d'environ 4.400 logements par an, ce qui est donc insuffisant pour répondre aux besoins de la population en croissance.

L'accès à un logement pour tous est primordial. Le fait de ne pas trouver de logement constitue la principale source de pauvreté et d'exclusion sociale. Avec le PRAS démographique, le Gouvernement entend donc répondre dès aujourd'hui à un certain nombre de besoins pressants.

### 2. Quels sont les objectifs du PRAS démographique ?

Les principaux objectifs poursuivis par le PRAS démographique sont les suivants :

Répondre à la pénurie de logements et au défi de l'essor démographique en assurant la cohabitation harmonieuse et la mixité des différentes fonctions.

Renforcer la fonction de capitale belge et européenne de la Région de Bruxelles-Capitale en permettant le développement et l'aménagement de deux zones stratégiques du Plan de Développement International (PDI) : « Delta » et « le plateau du Heysel »<sup>1</sup>.

Outre ces objectifs, la modification partielle du PRAS a également été l'occasion de :

- Transposer l'article 12, paragraphe 1er, second alinéa de la directive 96/82/CE du Conseil du 9 décembre 1996 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses (Seveso) ;
- Appliquer une décision de justice en mettant un terme à l'interdiction de construire, reconstruire ou lotir le Carré des Chardons situé entre les rues de Chardons et des Pavots et les avenues Rogier et Cambier ;
- Corriger une erreur du PRAS actuel concernant l'emplacement du « P » du parking de transit existant à Woluwe-Saint-Lambert ;
- Permettre l'extension d'un équipement scolaire au sein de l'îlot situé à Schaerbeek, formé par les rues Jan Blockx, Nestor De Tière, la chaussée De Helmet et le Boulevard du Lambermont.

<sup>1</sup> Pour plus d'information sur le contenu du PDI : <http://www.demainbruxelles.be>

### 3. La méthodologie poursuivie

Une étude préparatoire a été réalisée portant sur les deux aspects principaux suivants :

- d'une part l'établissement d'un état des lieux du foncier disponible en vue de réaliser du logement suivant les prescriptions graphiques et littérales en vigueur (PRAS 2001) ;
- d'autre part, l'identification de pistes permettant d'augmenter l'offre destinée à accueillir du logement.

Le premier travail de diagnostic a permis d'identifier le potentiel foncier net disponible pour l'ensemble des affectations bâtissables du PRAS, c'est-à-dire les parcelles encore à bâtir et qui ne sont pas déjà mobilisées par des grands projets connus.

Une estimation du potentiel d'accueil du nombre d'habitants pouvant être accueillis sur les parcelles à bâtir en « zones d'habitat » et en « zones mixtes » est de +- **28 000 habitants**, et ce, en tenant compte d'une répartition des densités moyennes optimistes des logements à l'hectare (50 log/ha en 2ème couronne et 100 log/ha en 1ère couronne). Si on ajoute à ce chiffre, le potentiel d'accueil des grands projets urbains connus (Tours et Taxis, Josaphat, Tivoli,...) ainsi que le potentiel de reconversion de bureaux vides en logements, on arrive au total, avec le PRAS actuel, à répondre aux besoins en logement de **77 000 habitants**. C'est insuffisant pour répondre aux besoins de l'accroissement démographique à l'horizon 2020.

**Ces chiffres montrent donc qu'il n'existe pas en Région de Bruxelles-Capitale de potentiel foncier permettant de construire des logements en nombre suffisant**, voir en surnombre, pour accueillir la croissance démographique envisagée.

Le Gouvernement entend donc favoriser l'implantation de logements dans les différentes zones urbanisables du PRAS, tout en préservant les espaces à vocation économique.

Concrètement, le PRAS démographique propose plusieurs pistes d'interventions :

- revoir les prescriptions applicables à chaque zone, examiner comment les modifier pour répondre aux besoins et favoriser une utilisation optimale des espaces disponibles ;
- redéfinir les affectations du sol de certaines zones afin d'y autoriser/favoriser la création de logement (modifications apportées à la carte d'affectation du sol du PRAS).

Les incidences environnementales de l'ensemble des propositions du PRAS démographique ont ensuite été étudiées au sein du Rapport sur les Incidences Environnementales (RIE).

Le PRAS démographique n'est néanmoins pas la seule réponse à apporter au défi démographique. Il faudra également porter la réflexion sur la problématique des immeubles vides ainsi que sur la densification de parcelles ou éléments de bâtis existants via une rationalisation et une occupation adaptée de l'espace disponible. Ces différentes questions seront traitées au travers du Plan Régional de Développement Durable (PRDD) en cours d'élaboration.

Le projet de modification du PRAS a été soumis à l'enquête publique du 15 mai au 13 juillet 2012. Il a fait l'objet d'un avis de la Commission Régionale de Développement (CRD) en date du 29 octobre 2012.

Suite à l'enquête publique, le projet de modification du PRAS a été amendé sur certains points en vue de répondre aux observations émises.

### 4. Le contenu des modifications

#### A. Réponses à l'essor démographique

##### Modification de certaines prescriptions littérales :

Les prescriptions littérales associées aux zones du PRAS ont été passées en revues afin de permettre ou de renforcer l'implantation du logement, tout en préservant l'activité économique.

Les modifications proposées concernent principalement les prescriptions relatives aux zones suivantes :

- **les zones de forte mixité** : une manière d'agir sur la production de logements dans ces zones consiste à revoir le pourcentage minimum de logements à réaliser dans le cadre d'une activation de la prescription 4.4. qui s'applique aux friches urbaines. Lors du réaménagement d'un terrain en friche ou d'un immeuble abandonné, il sera désormais obligatoire de prévoir au minimum 50% de logements ;
- **les Zones d'intérêt Régional (ZIR)** : les possibilités de produire du logement sont élargies en introduisant le logement dans le programme des ZIR dans lesquelles il n'est aujourd'hui pas autorisé, en particulier les ZIR 6B « Tour et Taxis » et 7 « Van Volxem ». De plus, dans la ZIR « Gare de l'Ouest », le pourcentage affecté aux logements ne peut aujourd'hui être inférieur à 20%. Une augmentation de ce pourcentage à 50% est proposée ;
- **les zones administratives** : une modification de la prescription relative à ces zones est proposée afin d'y introduire d'avantage de mixité, notamment en encourageant la reconversion de bureaux vides en logements et en y permettant plus largement l'implantation de ces derniers.

### Création d'un nouveau type de zone : la Zone d'entreprises en milieu urbain (ZEMU)

Une des principales nouveautés apportées par le PRAS démographique est la création d'un nouveau type de zone, la Zone d'entreprises en milieu urbain (« ZEMU »). La création de cette zone répond à la nécessité d'envisager une mixité fonctionnelle au sein de zones aujourd'hui monofonctionnelles, et en particulier au sein des Zones d'Industrie Urbaine (ZIU).

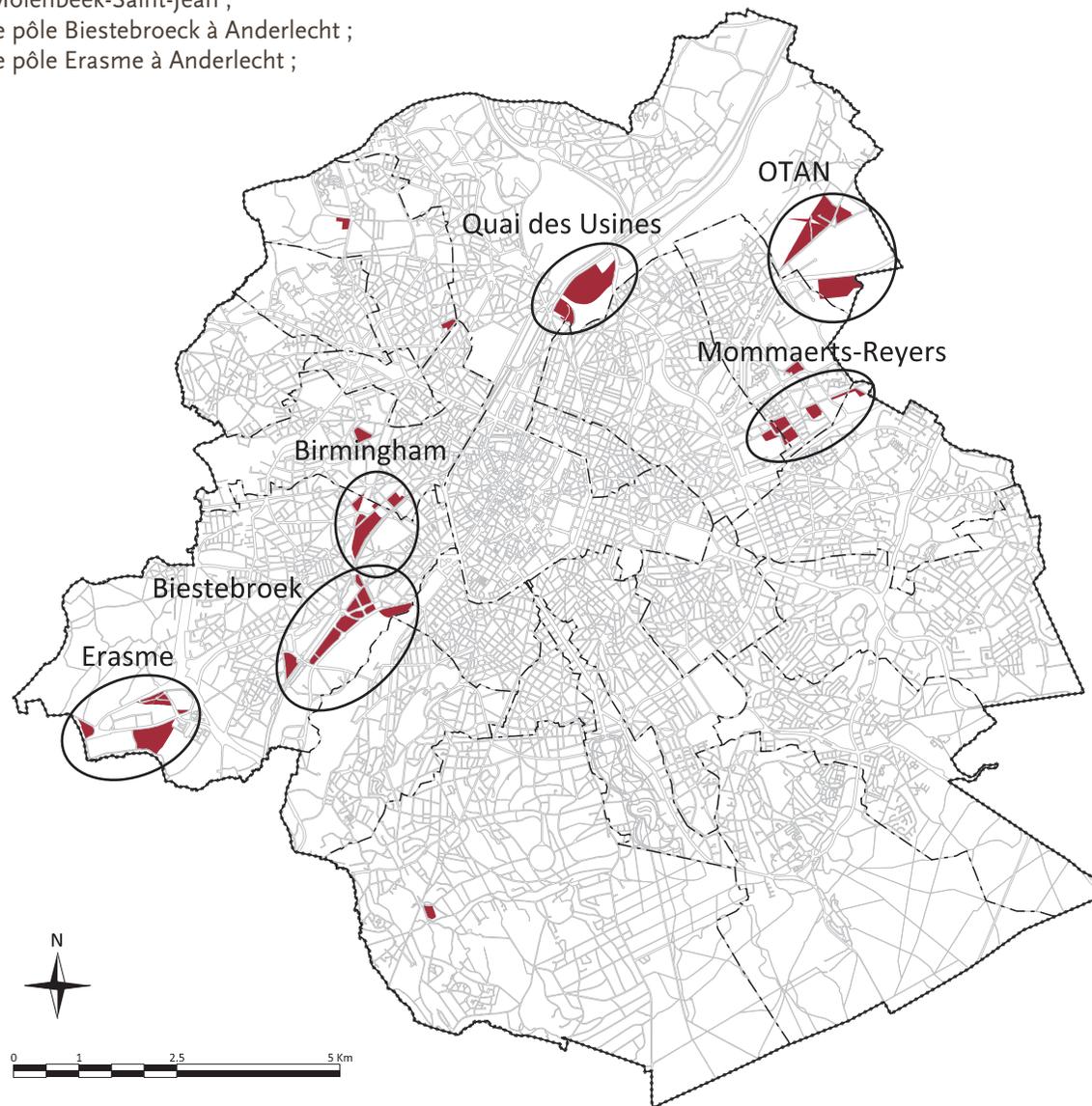
Pour rappel, le logement n'est aujourd'hui pas autorisé dans les ZIU. Une série de zones ont été identifiées comme pouvant potentiellement accueillir du logement. Il s'agit de zones qui présentent une ou plusieurs des caractéristiques suivantes :

- elles sont accessibles en transports publics ;
- elles sont situées au sein ou à proximité de tissus urbains habités et peuvent facilement être rattachées à ceux-ci ;
- elles ne sont que très partiellement bâties aujourd'hui et l'introduction de logements pourrait se faire sans mettre en péril la fonction économique principale ;
- les zones présentent des possibilités d'amélioration qualitative passant par une recomposition urbaine d'ensemble ;
- les activités économiques qui y sont implantées aujourd'hui ne produisent pas de nuisances rendant incompatibles la cohabitation avec la fonction logement.

D'autre part, certaines zones de forte mixité ont également été examinées afin d'identifier celles qui pouvaient être réaffectées en ZEMU avec pour objectif d'y renforcer et préserver leur vocation économique tout en y maintenant les possibilités de mixité.

Six pôles de ZEMU ont été ainsi identifiés :

- le pôle « Quai des Usines » à Bruxelles ;
- le pôle « Haren » à Bruxelles ;
- le pôle « Reyers » à Evere et Schaerbeek ;
- le pôle Birmingham à Anderlecht et Molenbeek-Saint-Jean ;
- le pôle Biestebroek à Anderlecht ;
- le pôle Erasme à Anderlecht ;



Au sein de cette nouvelle catégorie de zone, le maintien et le développement d'activités économiques est garanti voir promu mais à la différence des ZIU, la réalisation de programme de logements y sera acceptée. Le PRAS démographique doit, en effet, également accorder une attention réelle au maintien des activités économiques porteuses d'emploi et déterminer alors, où et comment on peut préserver ces zones.

C'est pourquoi au sein de cette nouvelle zone, la prescription prévoit l'imposition d'un plafond (2.000 m<sup>2</sup> par immeuble) pour les activités économiques. Ce seuil permettra :

- d'une part, l'implantation d'entreprises de taille réduite qui selon nos études génèrent plus d'emplois au m<sup>2</sup>. La SDRB a d'ailleurs relevé une importante demande de locaux dédiés à des activités économiques d'une surface de 250 à 1.000 m<sup>2</sup> ;
- et d'autre part, d'accueillir plus facilement des activités compatibles avec le logement.

Pour les projets de grande ampleur, à partir de 10.000m<sup>2</sup>, la prescription de la ZEMU prévoit un programme visant à promouvoir la réalisation de projets mixtes présentant une proportion importante de logements. Cette prescription vise à prévoir tant une mixité verticale qu'une mixité horizontale.

Plusieurs projets récents développés par la SDRB, tels que le projet Birmingham à Molenbeek, le projet Bara-De Lijn à Anderlecht, le projet Lavoisier et le projet Tivoli à Laeken, démontrent la faisabilité et l'intérêt de concevoir des aménagements associant activités économiques et logements.

En outre, ces projets mixtes permettent bien souvent la reconversion d'anciennes friches industrielles.

La création de la ZEMU répond donc à plusieurs préoccupations :

- le développement de logement en vue de répondre à l'essor démographique ;



Projet mixte Bara-De Lijn à Anderlecht : logements et PME

- le renforcement des activités économiques porteuses d'emploi ;
- la recomposition urbaine de certaines zones.

#### Modification de l'affectation du sol d'autres zones

L'ensemble des **zones de sports et loisirs** de la Région a été examiné afin d'identifier celles qui ne seraient pas adaptées à cet usage ou inutilisées. Deux zones de sport et loisirs situées à Auderghem et Watermael-Boitsfort ont ainsi été identifiées. Il est proposé de modifier leur affectation en zone d'habitat à prédominance résidentielle afin d'y permettre la création de logement.

Certaines parties de **zones de chemin de fer**, non nécessaires au développement de l'infrastructure ferroviaire, ont été réaffectées afin d'y permettre l'implantation de logements conformément au

principe de densification autour des gares RER. Il s'agit de zones situées à proximité des gares de Forest-Est, Boitsfort et Moensberg.

Les sites des hôpitaux Edith Cavell et des deux Alices à Uccle ont été réaffectés afin d'y permettre le développement de logements, en raison des déménagements des activités hospitalières.

Enfin, l'augmentation de la population implique également l'augmentation des besoins en espaces verts, particulièrement en première couronne où ceux-ci sont moins présents. Pour ce faire un ensemble de zones de parc a été inscrit au PRAS autour de Tour et Taxis. Il s'agit principalement des zones de parc prévues par le schéma directeur couvrant la zone de Tour et Taxis<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> Schéma directeur de la zone levier n°5 « Tours et Taxis », adopté le 3 décembre 2008



*Illustration du schéma directeur de la zone levier n°5 Tours et Taxis (2008)*

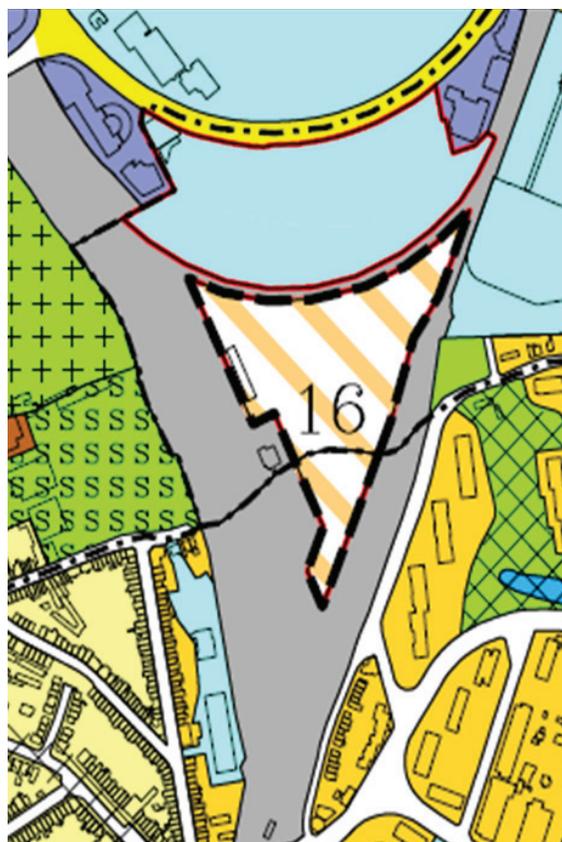
Les programmes des ZIR Tour et Taxis et Josaphat ont également été modifiés afin d'y augmenter l'obligation de prévoir des espaces verts.

### **Réponse aux besoins en infrastructures scolaires**

L'étude préparatoire a montré qu'il restait un peu plus de 130 ha disponibles en zones d'équipements (sur parcelle libre). Si on ajoute à ce chiffre le potentiel d'espace libre sur les parcelles partiellement bâties, le potentiel foncier en zone d'équipement s'élève à un peu plus de 300 ha.

Ce potentiel foncier peut répondre aux besoins en équipements scolaires qui augmenteront avec l'accroissement démographique qui concernera pour une grande partie les tranches d'âges les plus basses de la population.

## B. Mise en œuvre du Plan de Développement International (PDI) : les sites de Delta et du Heysel



La modification du PRAS vise également à permettre le développement international de Bruxelles en proposant des modifications d'affectation du sol pour deux sites stratégiques : Delta et le plateau du Heysel. A noter que ces modifications d'affectation participent aussi à la réponse au défi démographique en prévoyant l'implantation de logement.

### Delta

En ce qui concerne Delta, les affectations actuelles des terrains, en zone de chemin de fer et en zone d'industries urbaines, ne permettent pas le développement futur de la zone tel que l'envisagent le PDI et le projet de schéma directeur.

Or, à ce jour certaines options d'aménagement de la zone levier ont déjà pu être dégagées telles que l'arrivée de l'hôpital CHIREC sur une partie du site.

La zone qui doit recevoir le CHIREC est donc désormais proposée en zone d'équipement (bleu clair).

En ce qui concerne la zone de chemin de fer (le triangle) située en dessous, cette zone est désormais affectée en Zone d'Intérêt Régional (ZIR) dont le programme autorise principalement le logement, des équipements et des espaces verts. En effet, suite à l'abandon de la volonté de la Commission Européenne de s'implanter sur le site et suite aux réclamations de l'enquête publique, le Gouvernement s'est prononcé en faveur de l'implantation d'un nouveau quartier mixte. La création d'une ZIR permettra d'apporter une vision globale au développement de ce site, aujourd'hui enclavé par les voies de chemin de fer.



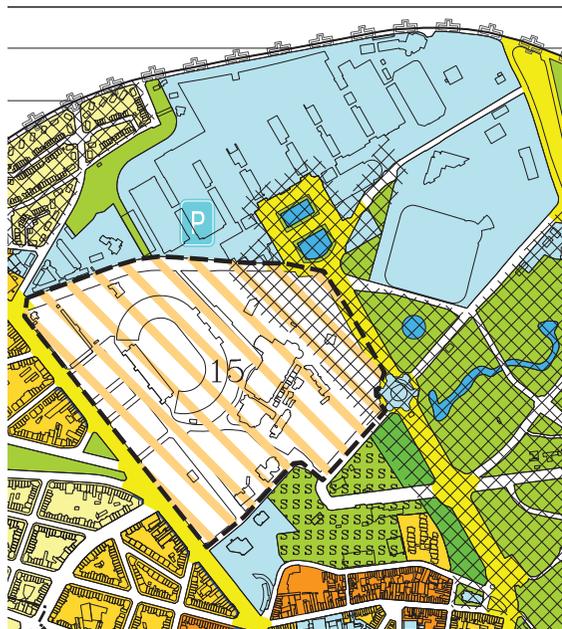
Source : © De Kinder

## Heysel

Le site du Heysel jouit d'une attractivité et d'une vocation internationale qu'il est essentiel de valoriser.

Près de 4,5 millions de visiteurs annuels fréquentent déjà le site au travers du tourisme de loisirs ou de congrès. C'est l'une des raisons pour lesquelles le plateau du Heysel a été identifié comme une des zones susceptibles d'accueillir des équipements contribuant à l'amélioration du statut international de la Région, tels qu'un centre de congrès d'envergure internationale, une grande salle de spectacles et un pôle de commerces.

Pour ce faire, le Gouvernement a décidé de placer une partie du plateau du Heysel en Zone d'intérêt régional, ce qui permet d'ouvrir la zone à une mixité de fonctions.



Projet Néo. Source: conférence de presse 23 juin 2011

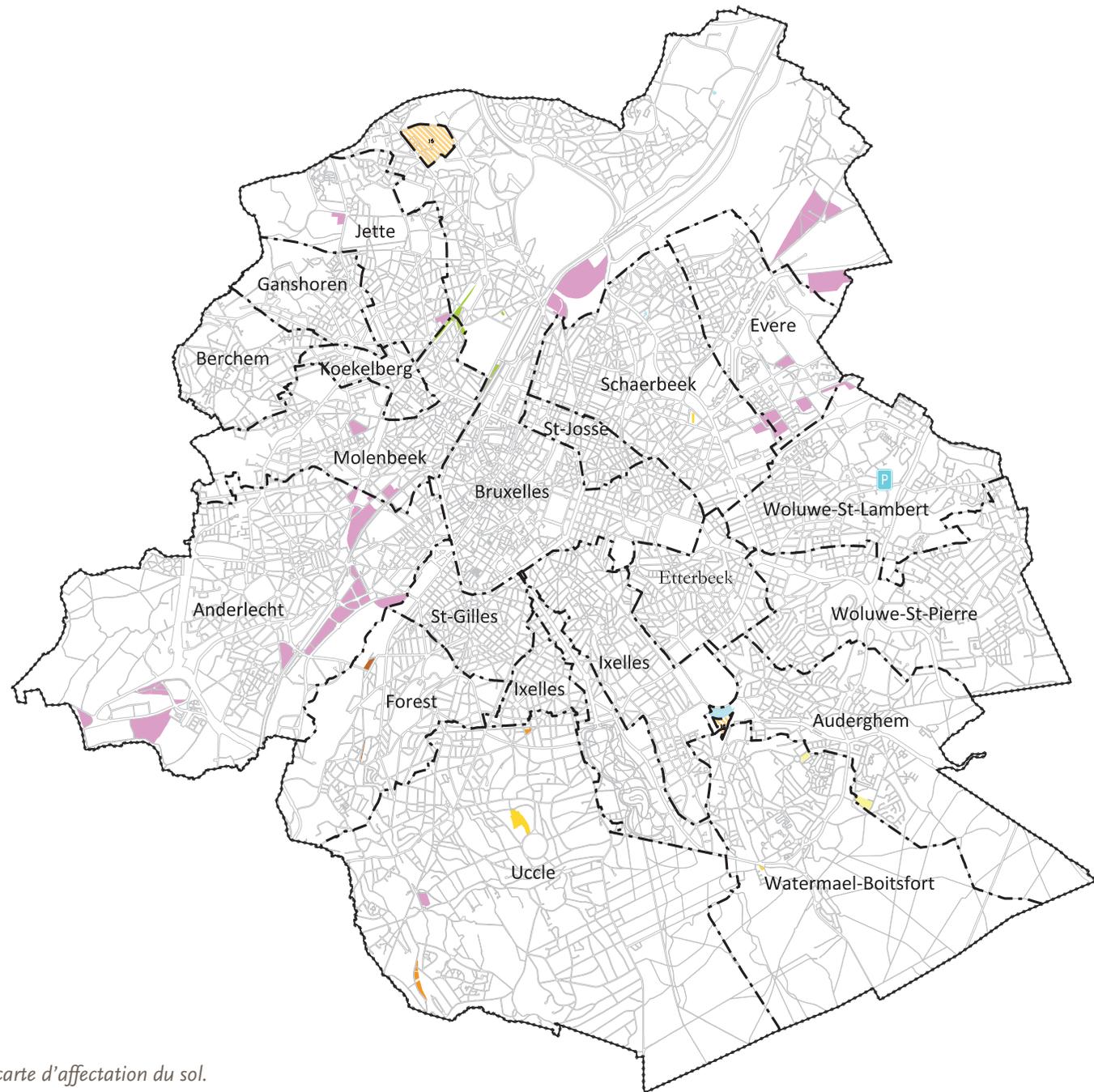
Il s'agit donc d'optimiser un site déjà urbanisé, qui bénéficie d'une très bonne desserte en transports en commun et qui met notamment celui-ci en communication directe et rapide avec la gare de Bruxelles-Midi et le Pentagone.

Le projet de réaménagement, baptisé Néo devrait, en outre, permettre de créer de nombreux emplois : environ 7500 emplois dans le secteur de la construction pendant la période de construction des nouvelles infrastructures) et environ 2000 salariés pour l'exploitation des infrastructures prévues.

Le programme du projet NEO devra intégrer plusieurs fonctions :

- des équipements tels que le centre de congrès de minimum 3.500 places, ou encore le maintien du stade de football ;
- des logements avec un minimum de 75.000 m<sup>2</sup>, soit 750 logements ;
- la réalisation d'un pôle de loisir et de culture;
- la réalisation de surfaces commerciales avec un maximum de 72.000 m<sup>2</sup> ;
- La réalisation de minimum 7 ha d'espaces verts.

## 5. ZOOM par commune



Localisation des modifications apportées à la carte d'affectation du sol.

## Légende

|   |   |
|---|---|
|    | Limite communale  |
|    | Réseau viaire   |
|    | Zone d'habitation à prédominance résidentielle              |
|    | Zone d'habitation   |
|    | Zone d'entreprise en milieu urbain                          |
|    | Zone d'industrie urbaine                                    |
|    | Zone administrative   |
|    | Zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public |
|  | Zone de parc  |
|  | Zone d'intérêt régional                                     |
|  | Parking de transit  |

Les modifications apportées à la carte d'affectation du sol sont présentées plus précisément pour chaque commune :

### **Anderlecht :**

Sur le territoire d'Anderlecht, 3 pôles de Zones d'entreprises en milieu urbain (ZEMU) ont été créées :

- Le pôle Birmingham (voir carte sur page 17) ;
- Le pôle Biestbroeck (voir carte sur page 18) ;
- Le pôle Erasme (voir carte sur page 19).

### **Forest :**

Le programme de la ZIR « Van Volxem » a été modifié et autorise désormais du logement.

Une petite zone d'industrie urbaine, située à proximité de cette ZIR, et aujourd'hui déjà occupée en partie par des logements, a été affectée en ZFM.

La zone attenante à la Gare de Forest-Est a par ailleurs été affectée en zone de forte mixité afin d'y permettre l'implantation d'une diversité de fonctions, dont le logement.

### **Uccle :**

Une zone de forte mixité située face à la gare de Calevoet et aujourd'hui occupée par des bâtiments administratifs et des bâtiments à vocation productive et logistique a été modifiée en ZEMU.

D'autre part, les sites occupés par l'hôpital Edith Cavell et l'ancien hôpital des deux Alices ont été réaffectés respectivement en zone mixte et en zone d'habitat.

Enfin, une partie de la zone de chemin de fer attenante à la gare de Moensberg a été affectée en zone mixte

**Molenbeek Saint-Jean :**

Outre la modification du programme de la ZIR « Gare de l'Ouest », le territoire de la commune de Molenbeek-Saint-Jean accueille désormais deux ZEMU : l'une attachée au « pôle Birmingham » et l'autre située le long de la rue d'Osseghem, abritant actuellement des entrepôts du groupe Delhaize.

De nouvelles zones de parcs sont inscrites sur le territoire de la commune, à proximité de Tour et Taxis, le long de la frontière communale et de la ligne de chemin de fer L 28. (voir carte sur page 20).

**Jette :**

Deux zones de forte mixité situées sur le territoire de la commune de Jette ont été réaffectées en ZEMU. Il s'agit d'une part d'une zone située en bordure du bois du Poelbosch et d'autre part d'une zone située le long de la ligne de chemin de fer L 28.

**Jette :**

Deux zones de forte mixité situées sur le territoire de la commune de Jette ont été réaffectées en ZEMU. Il s'agit d'une part d'une zone située en bordure du bois du Poelbosch et d'autre part d'une zone située le long de la ligne de chemin de fer L 28.

**Bruxelles :**

Deux pôles de ZEMU se trouvent sur le territoire de la Ville de Bruxelles :

- le pôle « Quai des Usines » (voir carte sur page 21) ;
- le pôle « Haren » (voir carte sur page 22).

Outre ces deux pôles, plusieurs modifications de l'affectation du sol sont proposées autour du site de Tour et Taxis. De nouvelles zones de parc sont ainsi créées le long de la ligne de chemin de fer

L28, au sein du futur quartier durable « Tivoli » et le long du Quai des matériaux.

Par ailleurs, une partie du plateau du Heysel est réaffecté en Zone d'intérêt Régional (ZIR).

Enfin, une nouvelle zone d'équipement est créée à Neder-Over-Heembeek à proximité du site Solvay pour permettre la réalisation d'une crèche .

**Schaerbeek, Evere et Woluwe-Saint-Lambert :**

Deux petites modifications de l'affectation du sol sont proposées sur le territoire de la commune de Schaerbeek :

- la modification de l'affectation du Carré des Chardons, situé entre les rues des Chardons, des Pavots et les avenues Rogier et Cambier de manière à mettre un terme à l'interdiction de construire, reconstruire ou lotir, suite à la décision de la cour d'appel de Bruxelles. En conséquence, ce terrain passe de l'affectation en zone verte à celle d'affectation en zone d'habitat ;
- la modification d'un terrain situé en intérieur d'îlot formé par la rue Jan blockx, la rue Nestor de Tière, la chaussée de Helmet et le boulevard du Lambermont de manière à ce que ce terrain puisse accueillir l'extension de l'équipement scolaire voisin. Ce terrain, affecté aujourd'hui en partie en zone d'habitat et en partie en zone de parc, est ainsi transformé en zone d'équipements d'intérêt collectif et de service public.

Par ailleurs, le pôle de ZEMU « Reyers » se trouve principalement sur le territoire d'Evere, et plus partiellement sur le territoire des communes de Schaerbeek et de Woluwe Saint-Lambert. (voir carte sur page 23).

Une autre ZEMU a été créée à Evere, à l'angle de l'av. Henri Dunant et de la rue de l'Arbre Unique.

Enfin, à Woluwe-Saint-Lambert, le « P » indiquant l'emplacement du parking de transit existant sur l'îlot compris entre l'avenue Paul Hymans, la chaussée de Roodebeek, l'avenue de la Spiruline et l'avenue Jacques Brel a été placé correctement sur la carte de l'affectation du sol, corrigeant une erreur du PRAS actuel.

**Auderghem et Watermael-Boitsfort :**

Le projet de modification de l'affectation du triangle Delta concerne les territoires des communes d'Auderghem et de Watermael Boitsfort.

Par ailleurs, deux zones de sport et loisirs situées sur le territoire de ces communes sont réaffectées en zone d'habitat à prédominance résidentielle : d'une part la zone de sport et loisir située à Watermael-Boitsfort à proximité du square des Archiducs et d'autre part, la zone de sport et loisirs située à la frontière des deux communes le long de l'avenue Jan Van Horenbeek (voir carte sur page 24).

Enfin, la zone attenante à la gare de Boitsfort, occupée aujourd'hui par un parking, a été affectée en zone d'habitat afin d'y permettre le développement de logement dans une zone particulièrement bien desservie en terme de mobilité

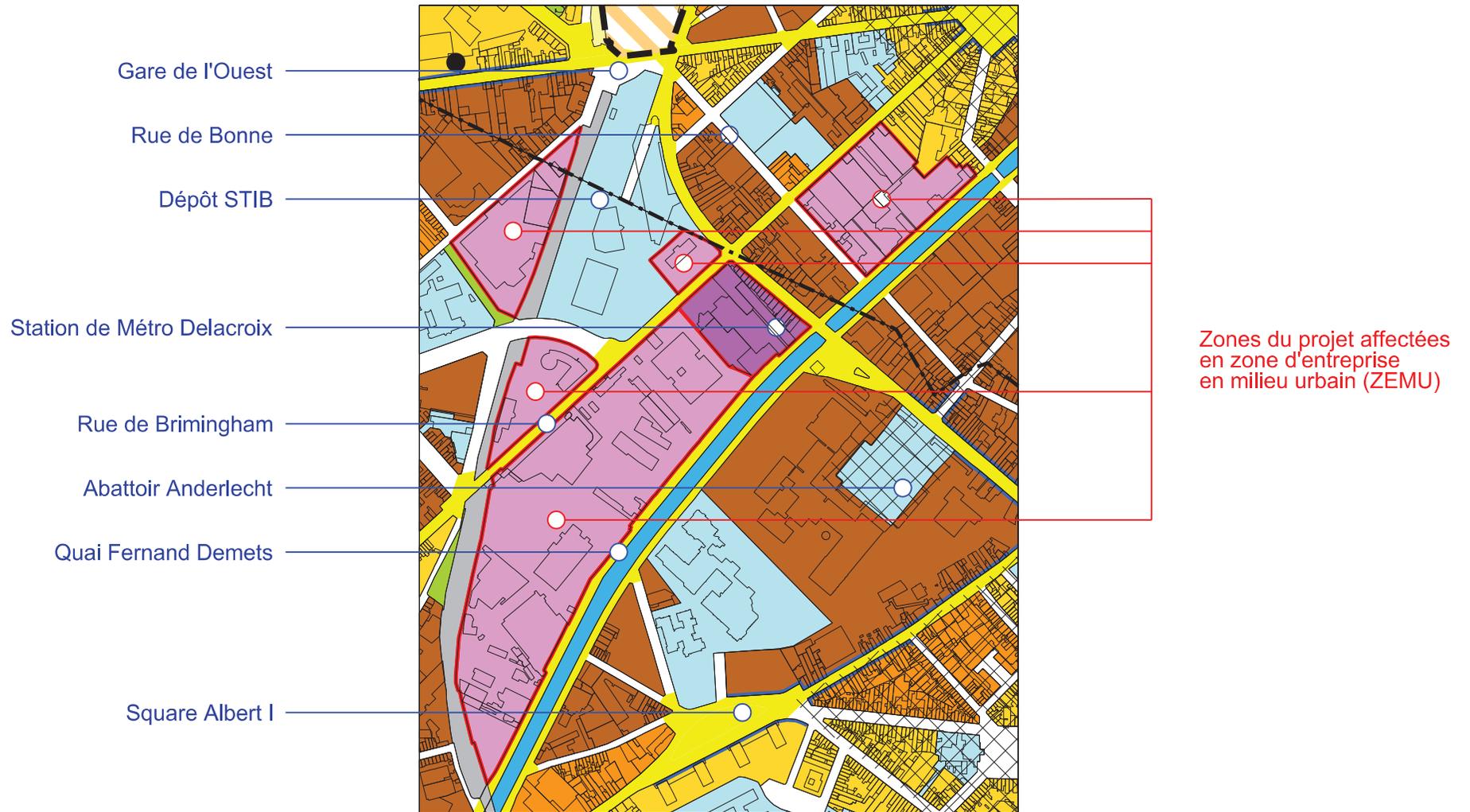
**Saint-Gilles, Ixelles, Etterbeek, Saint Josse, Woluwe Saint-Pierre :**

Aucune modification de la carte d'affectation du sol n'est proposée sur le territoire de ces communes.

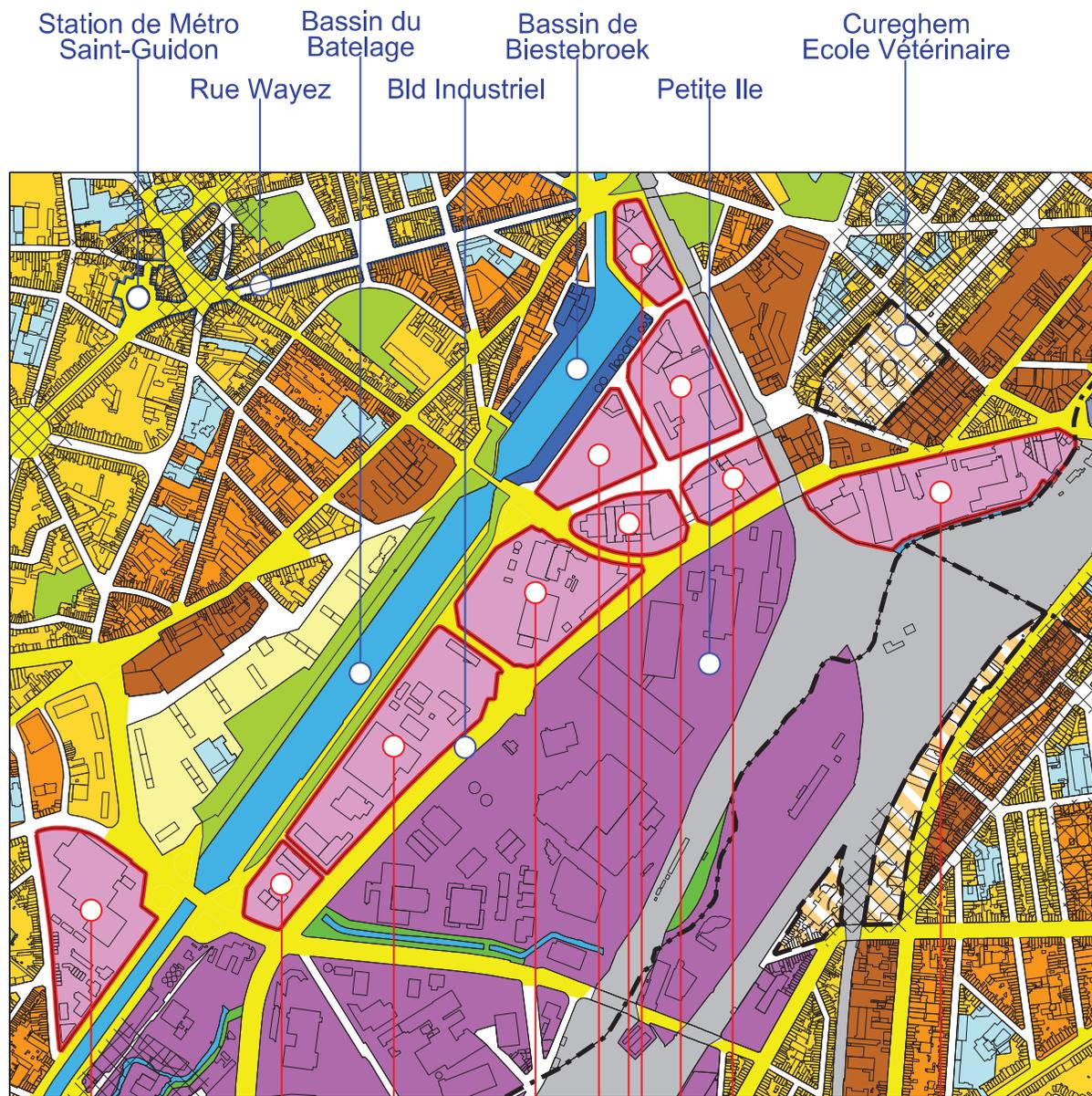
**Berchem-Saint-Agathe- Ganshoren et Koekelberg :**

Aucune modification de la carte d'affectation du sol n'est proposée sur le territoire de ces communes.

## Pôle Birmingham

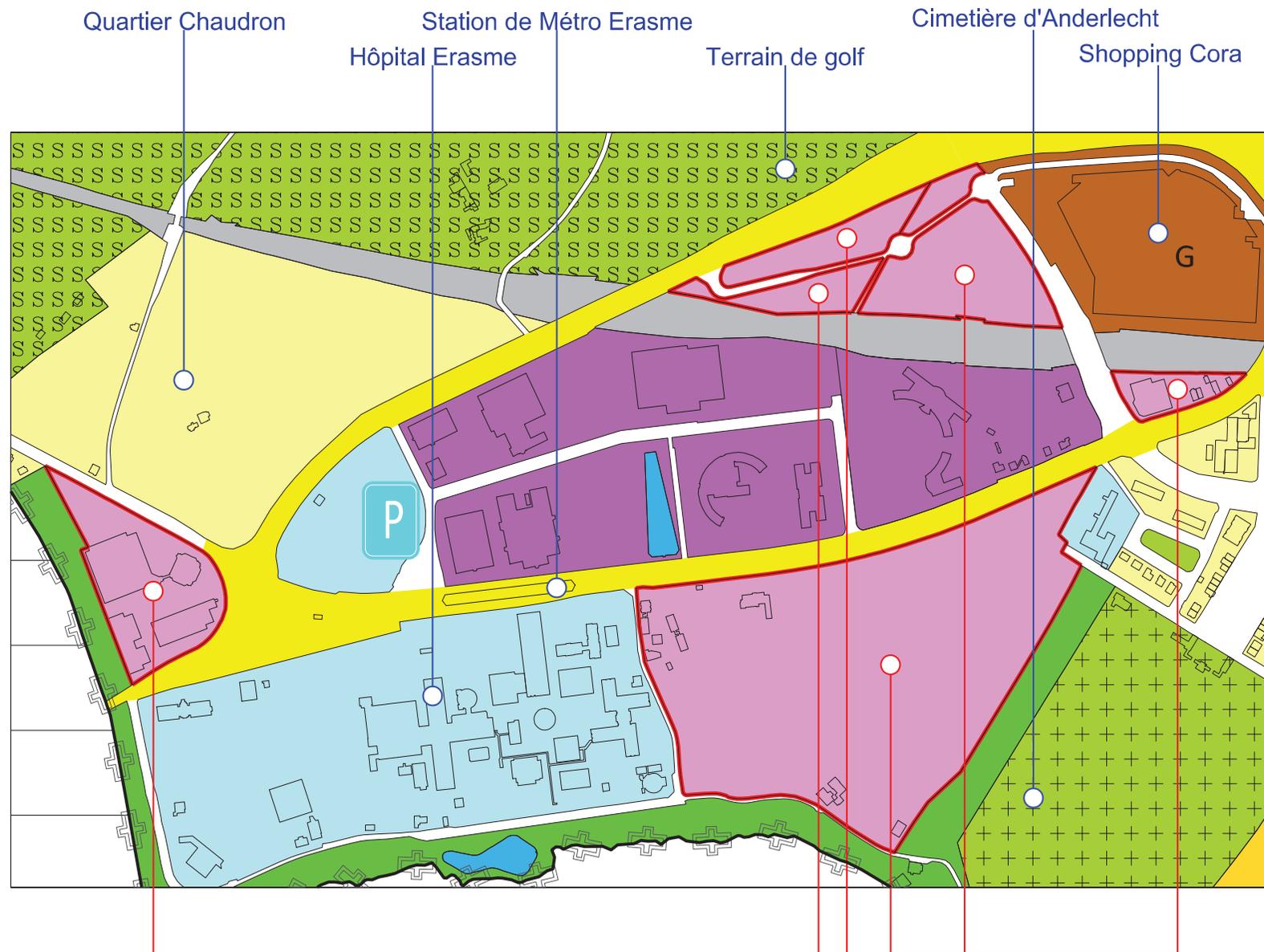


## Pôle Biestebroek



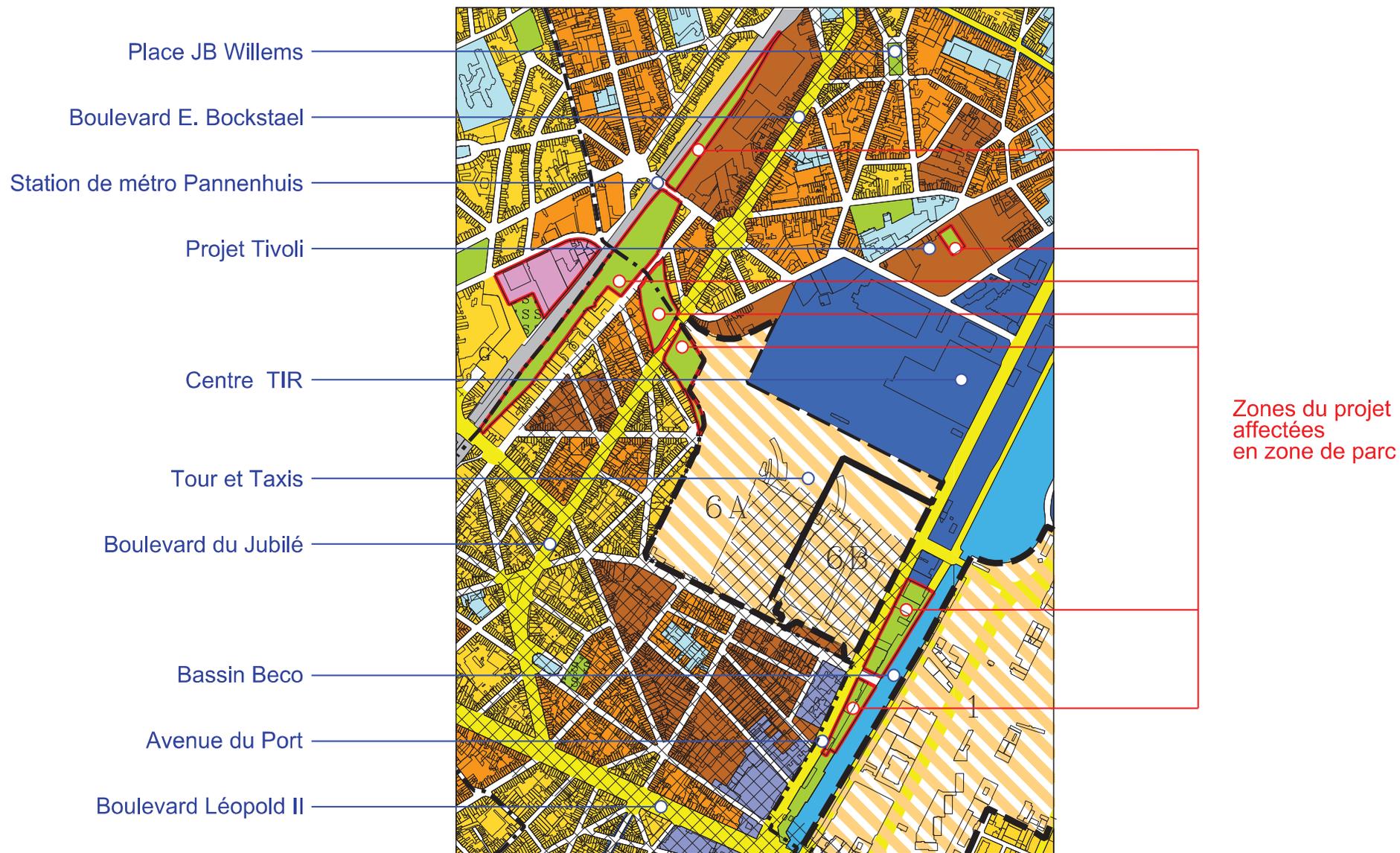
Zones du projet affectées en zone d'entreprise en milieu urbain (ZEMU)

Pôle Erasme

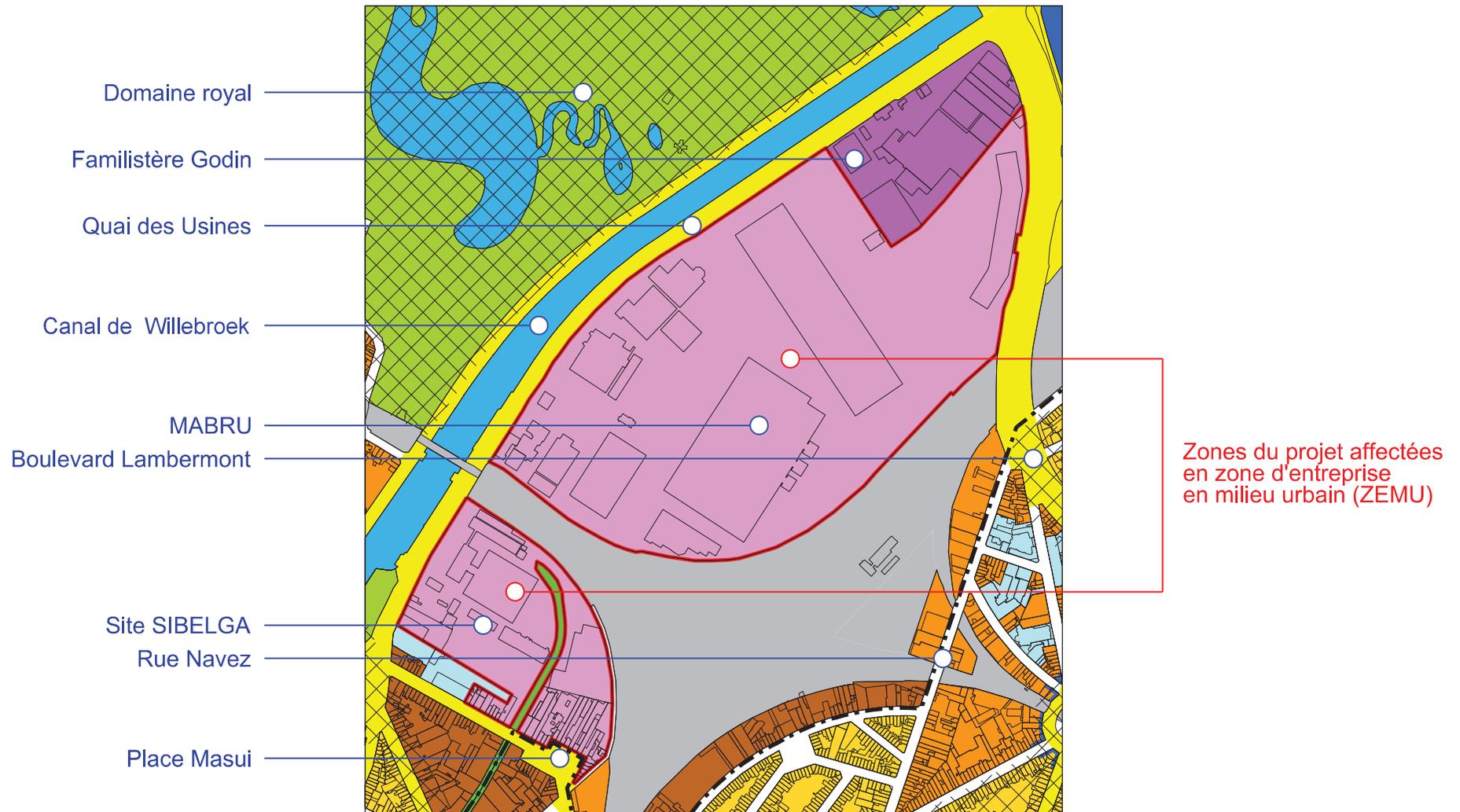


Zones du projet affectées en zone d'entreprise en milieu urbain (ZEMU)

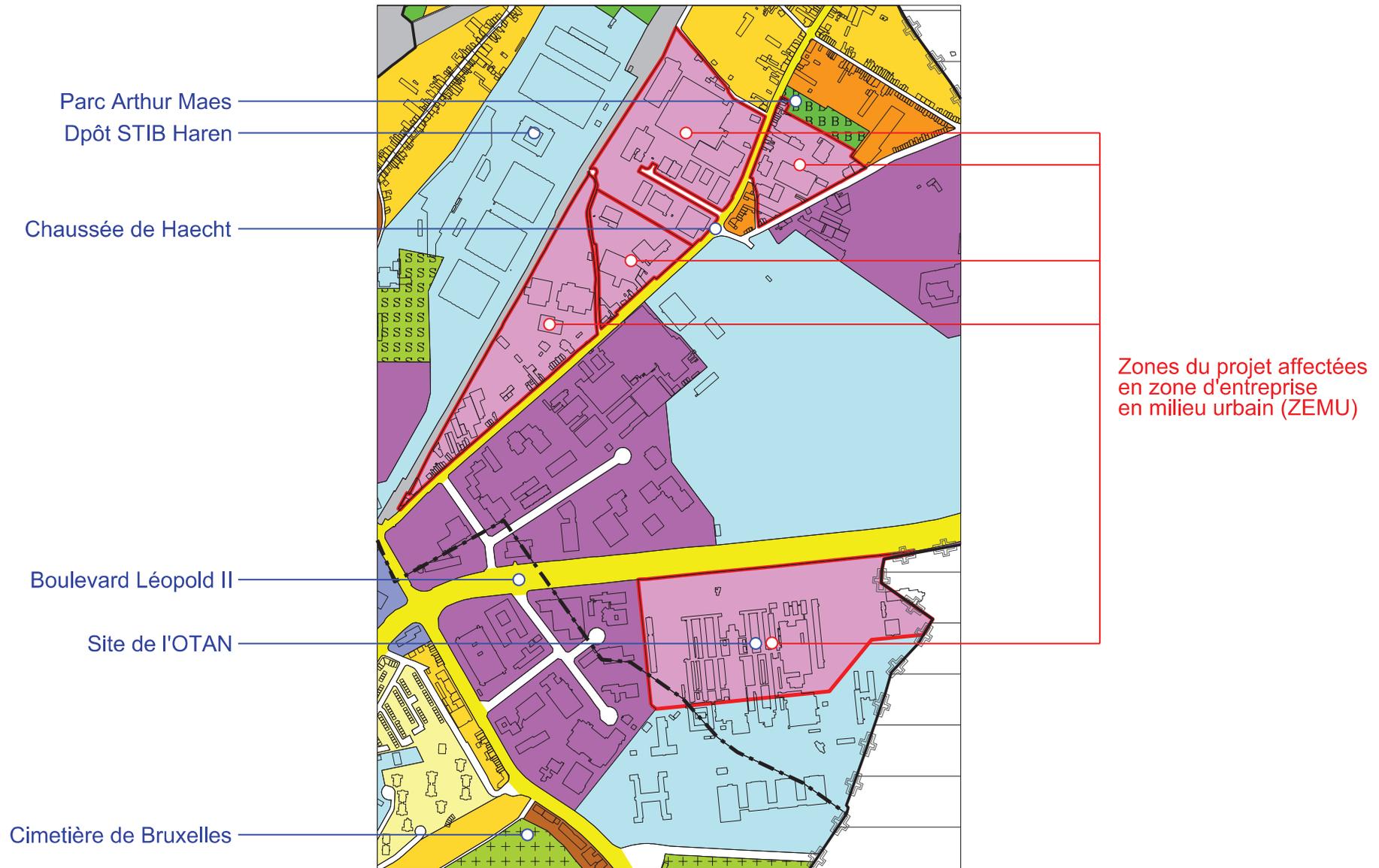
## Pôle Tour et Taxis



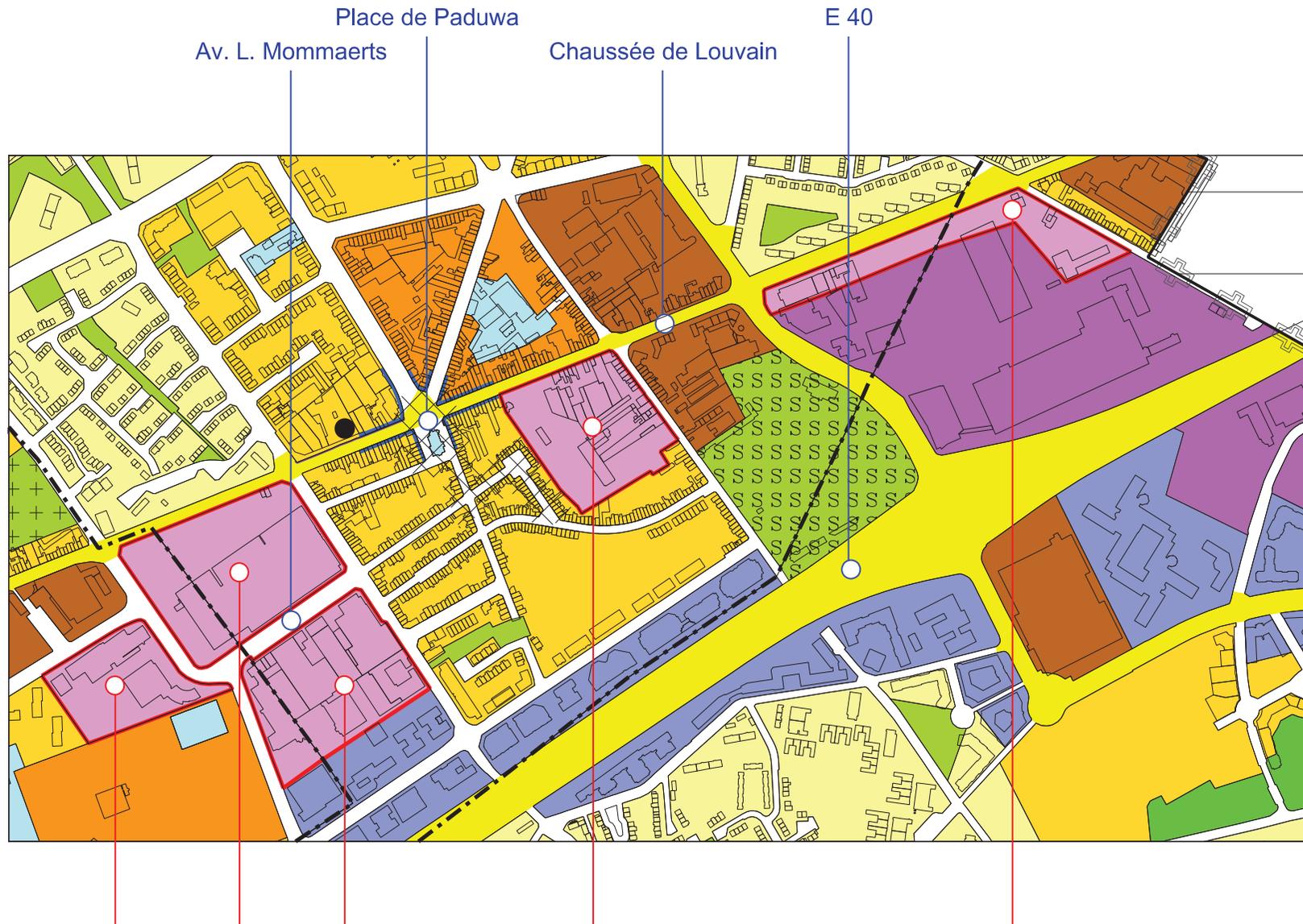
## Pôle Quai des Usines



## Pôle OTAN



Pôle Mommaerts-Reyers



Zones du projet affectées en zone d'entreprise en milieu urbain (ZEMU)

## Pôle Tritomas-Van Horenbeek

