



**ZONE STRATÉGIQUE JOSAPHAT**  
**PLAN DIRECTEUR**  
**GOVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE**

27 MARS 2014

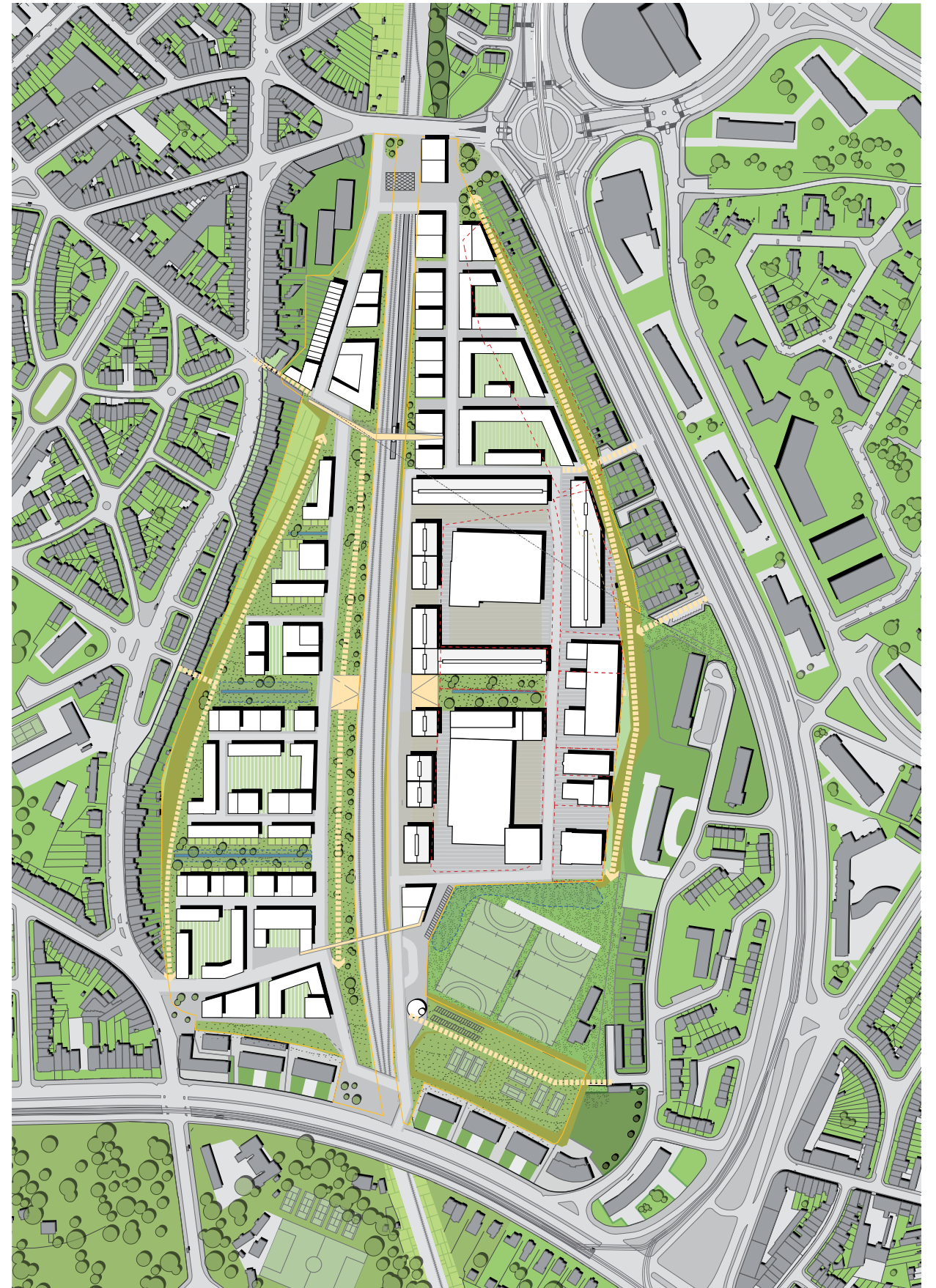


**PLAN D'IMPLANTATION**



N ↑ 0m 50m 200m

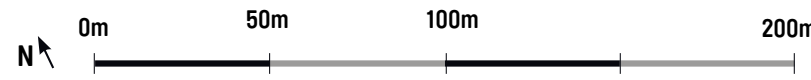
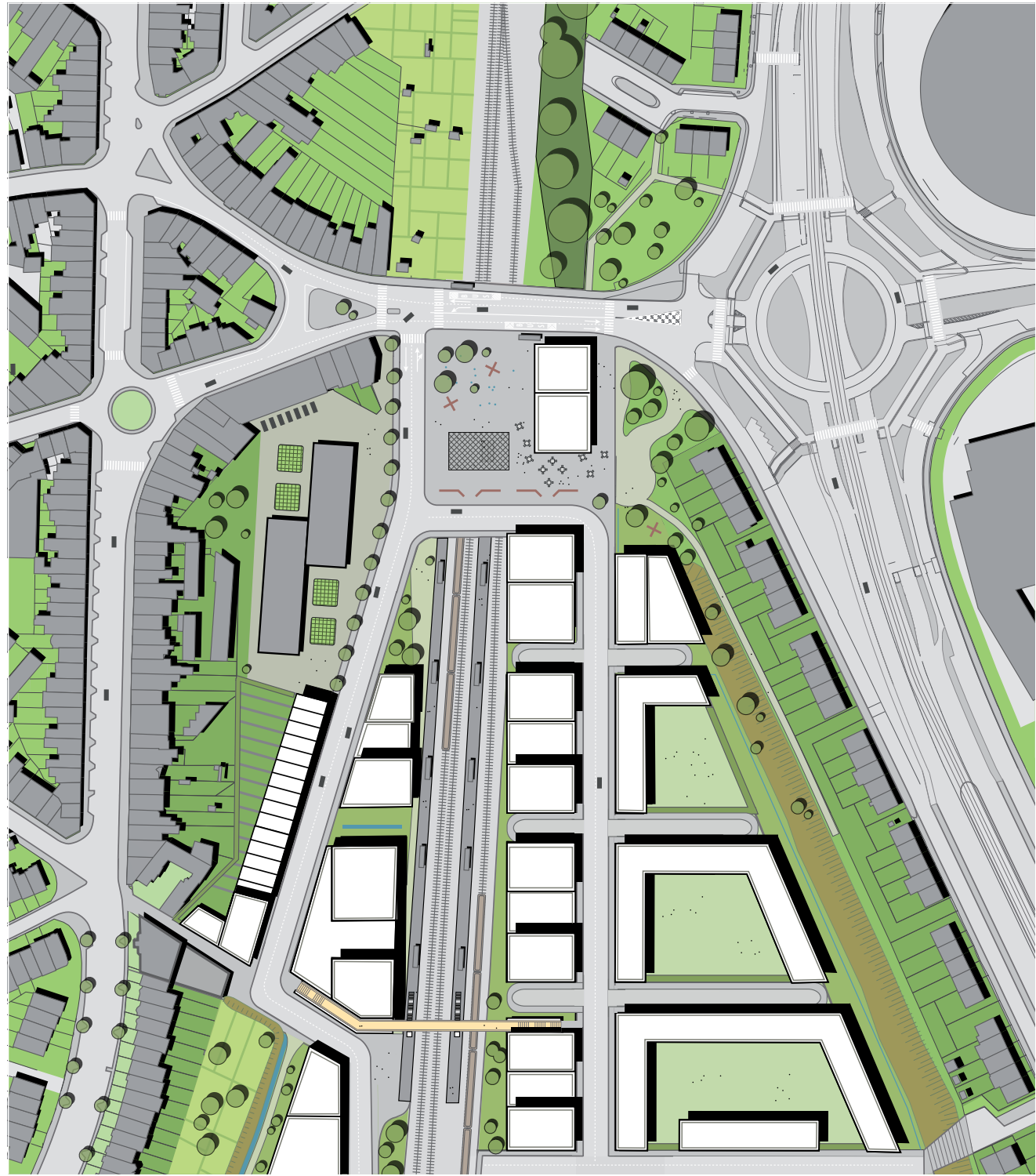
**SITUATION PROJÉTÉE**



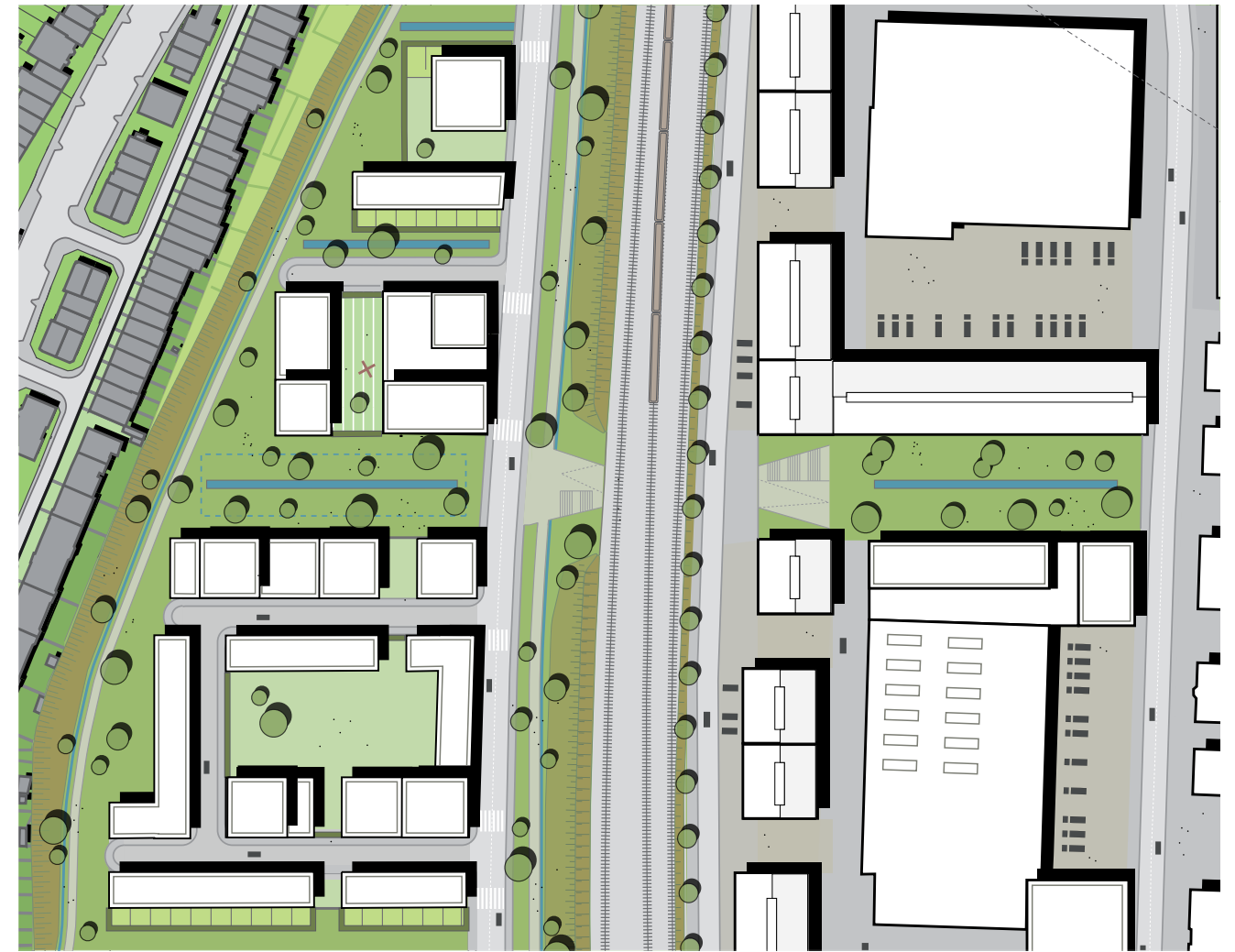
N ↑ 0m 50m 100m 200m



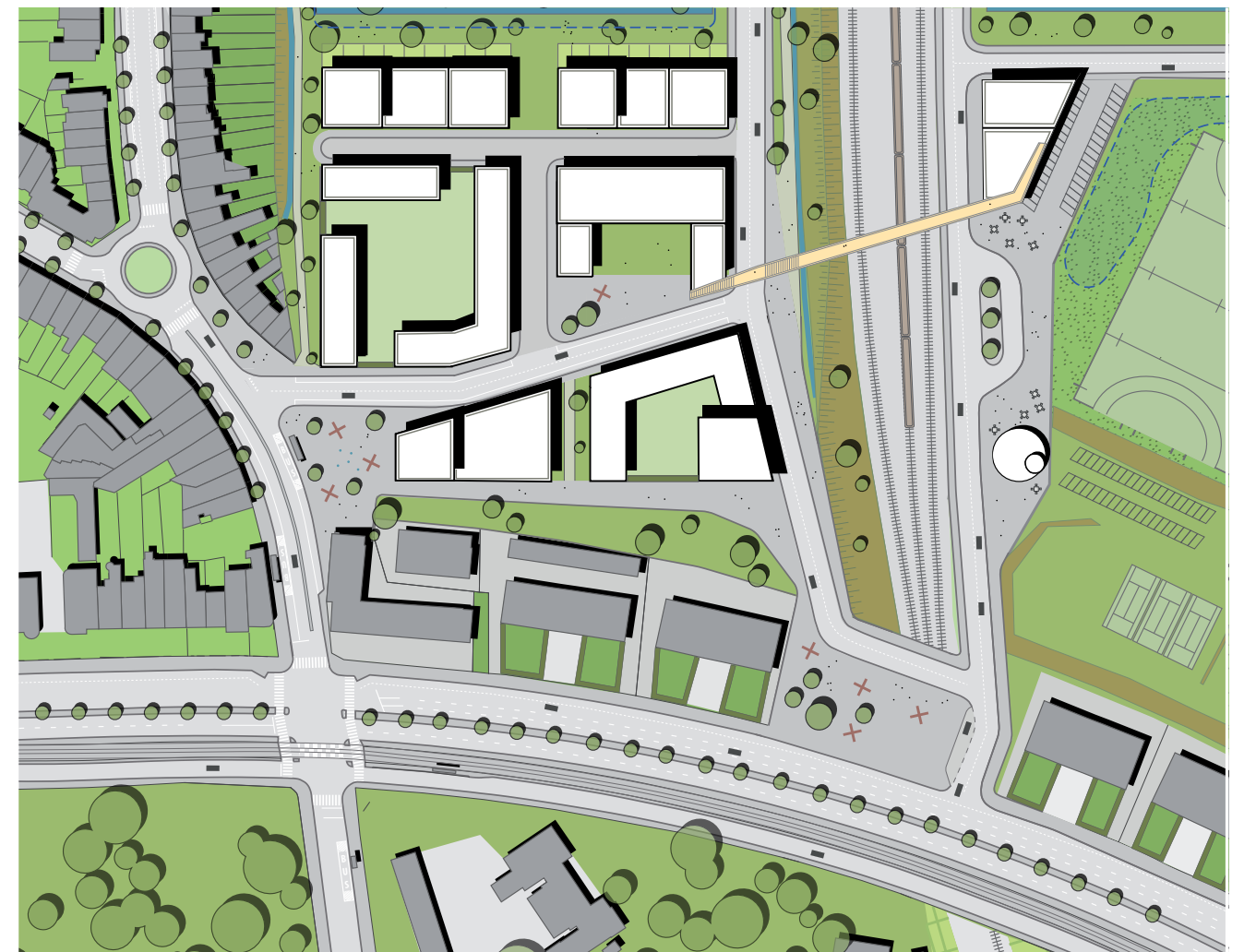
ZOOM NORD



ZOOM CENTRE

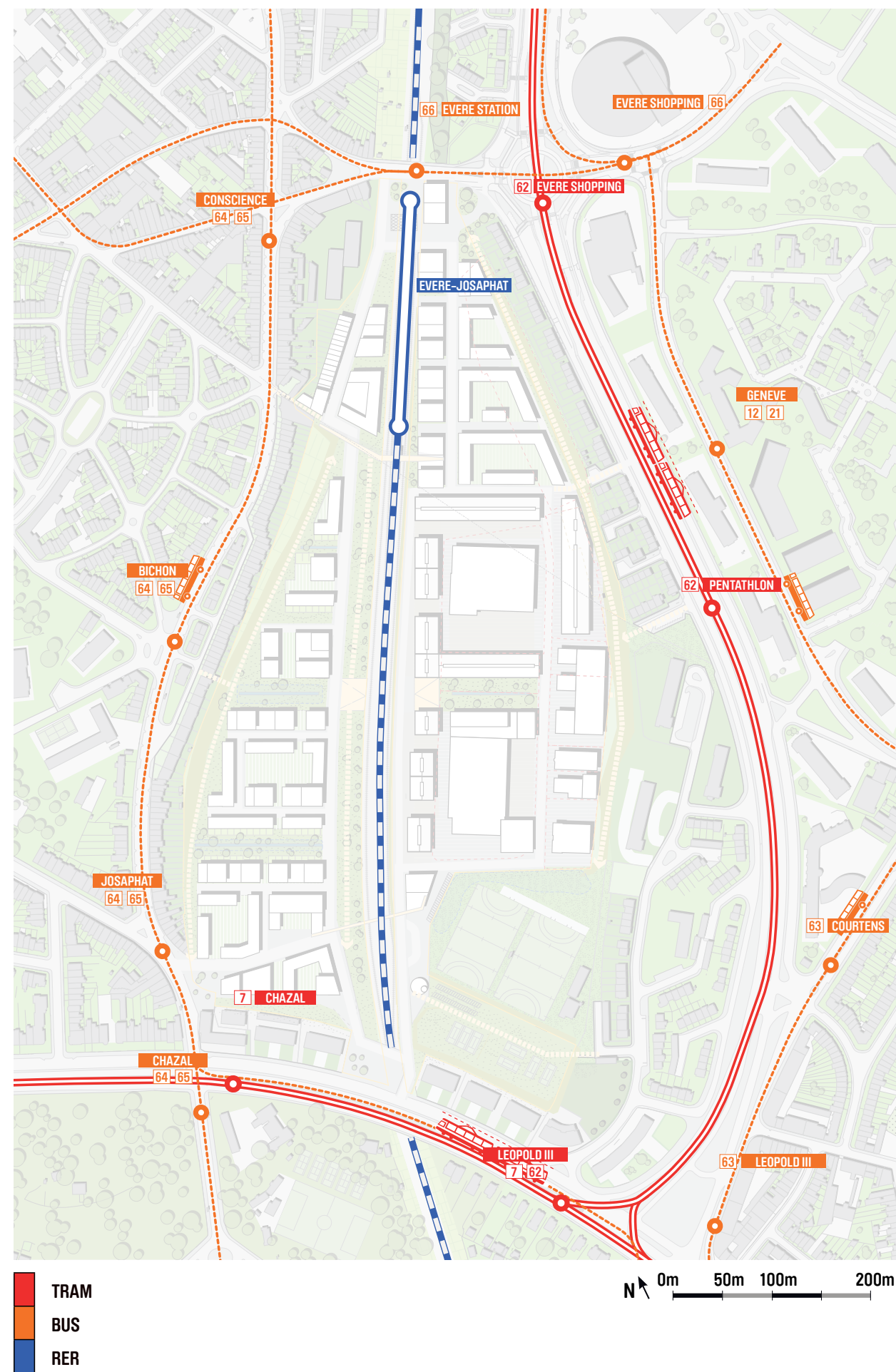


ZOOM SUD

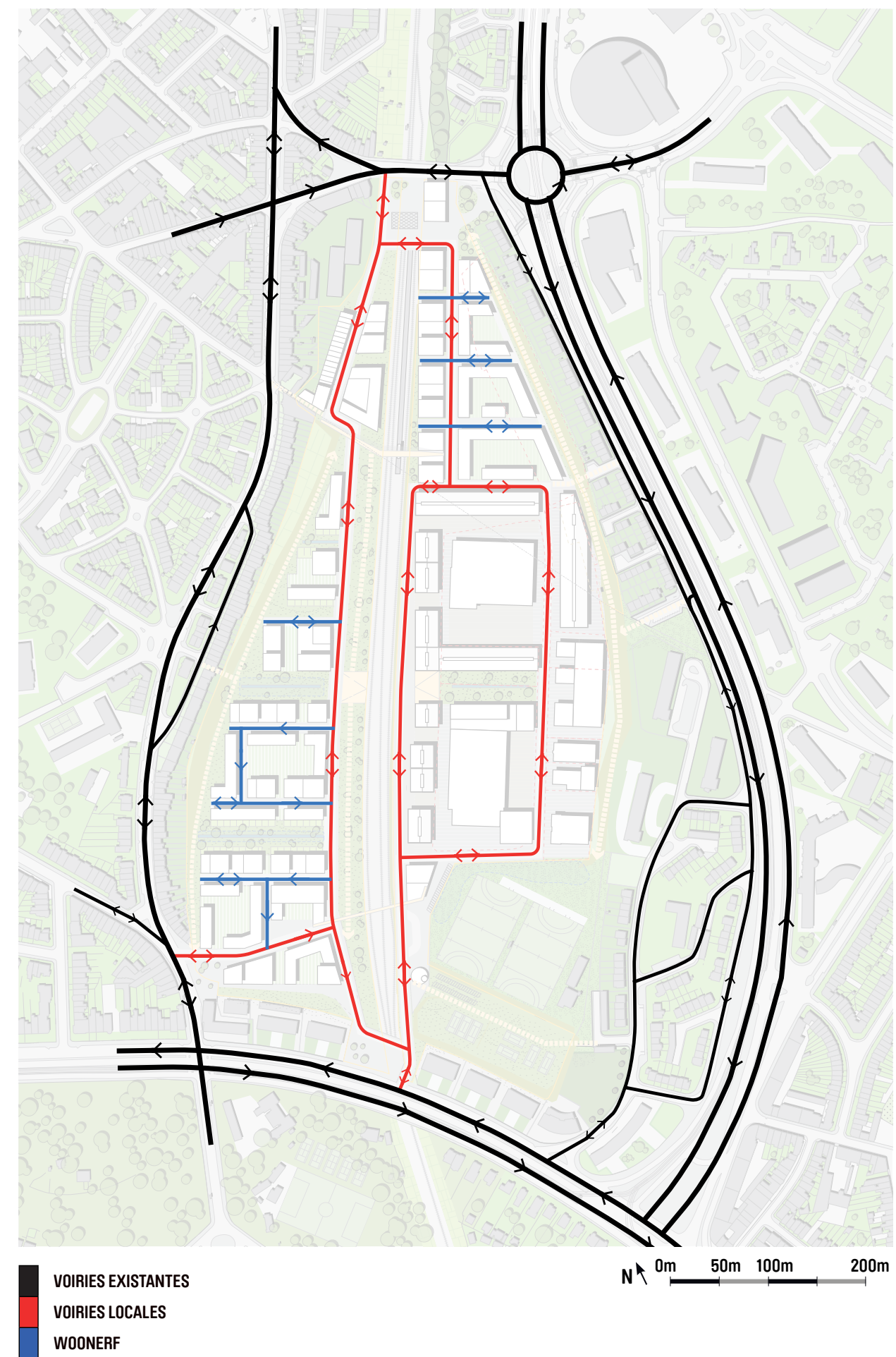




## ACCESSIBILITÉ EN TRANSPORTS PUBLICS

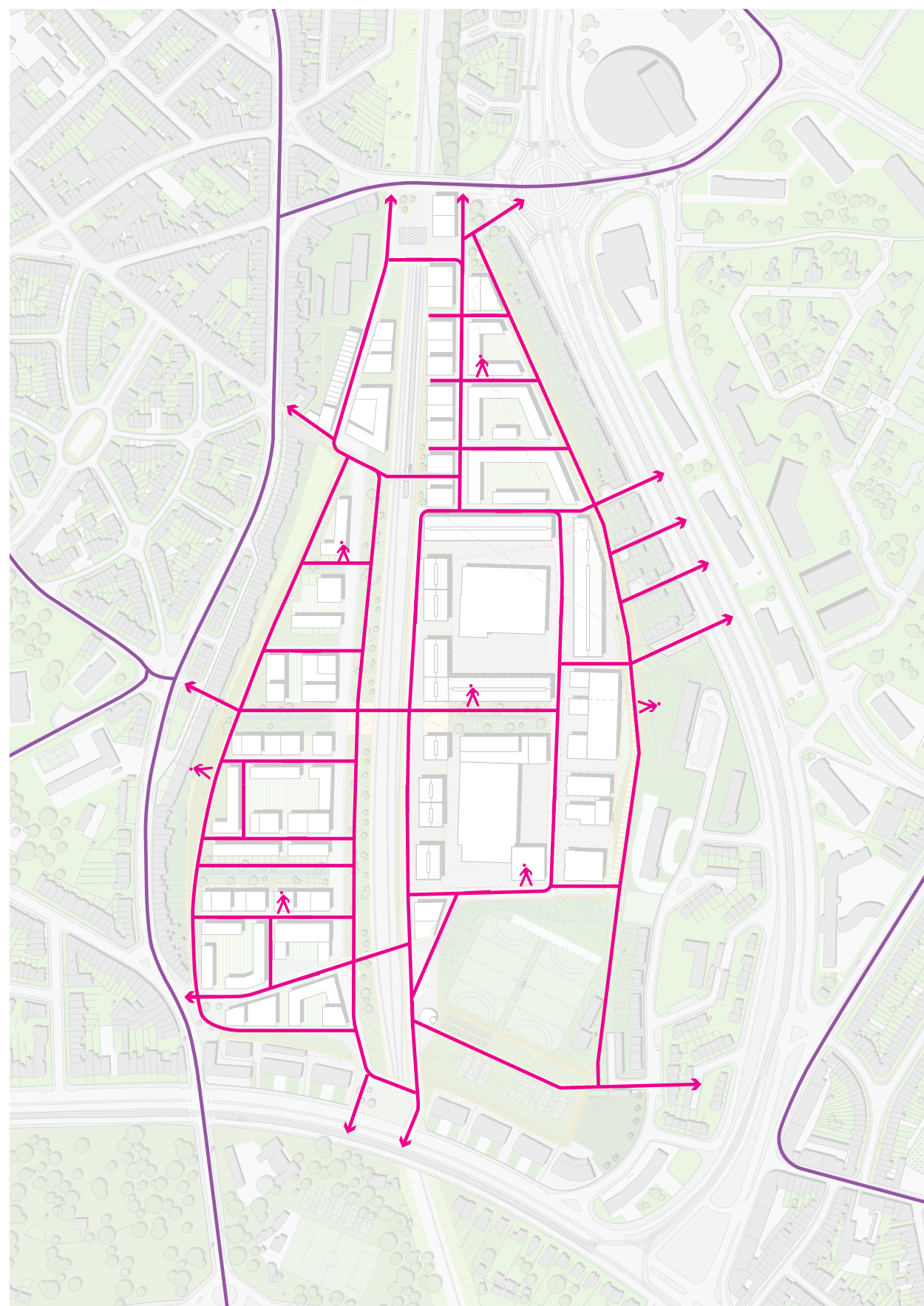


## PLAN DE CIRCULATION





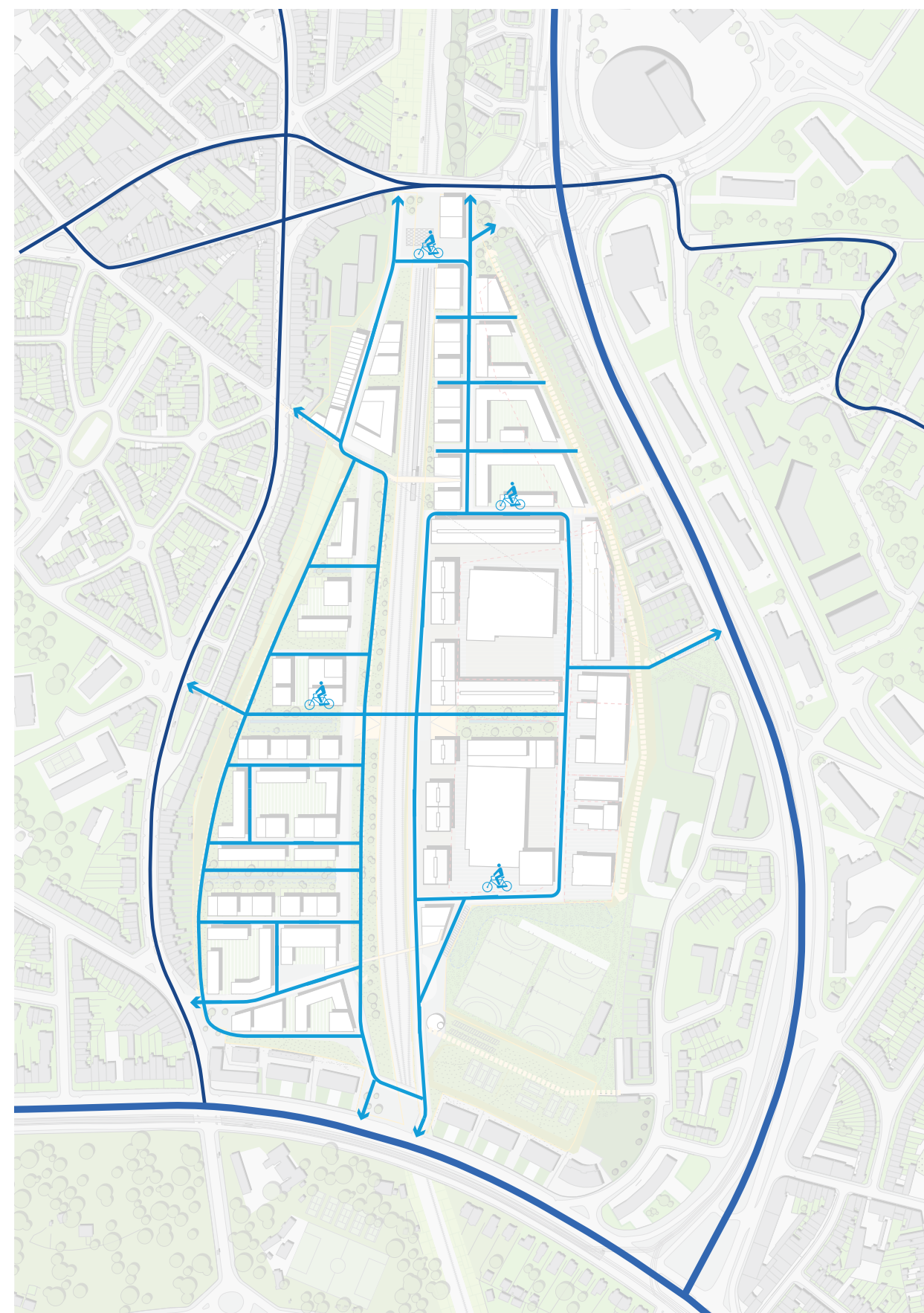
**MAILLAGE PIÉTONS**



— MAILLAGE PIÉTONS \_ SITE JOSAPHAT  
 — MAILLAGE PIÉTONS \_ PRDD



**MAILLAGE CYCLISTES**

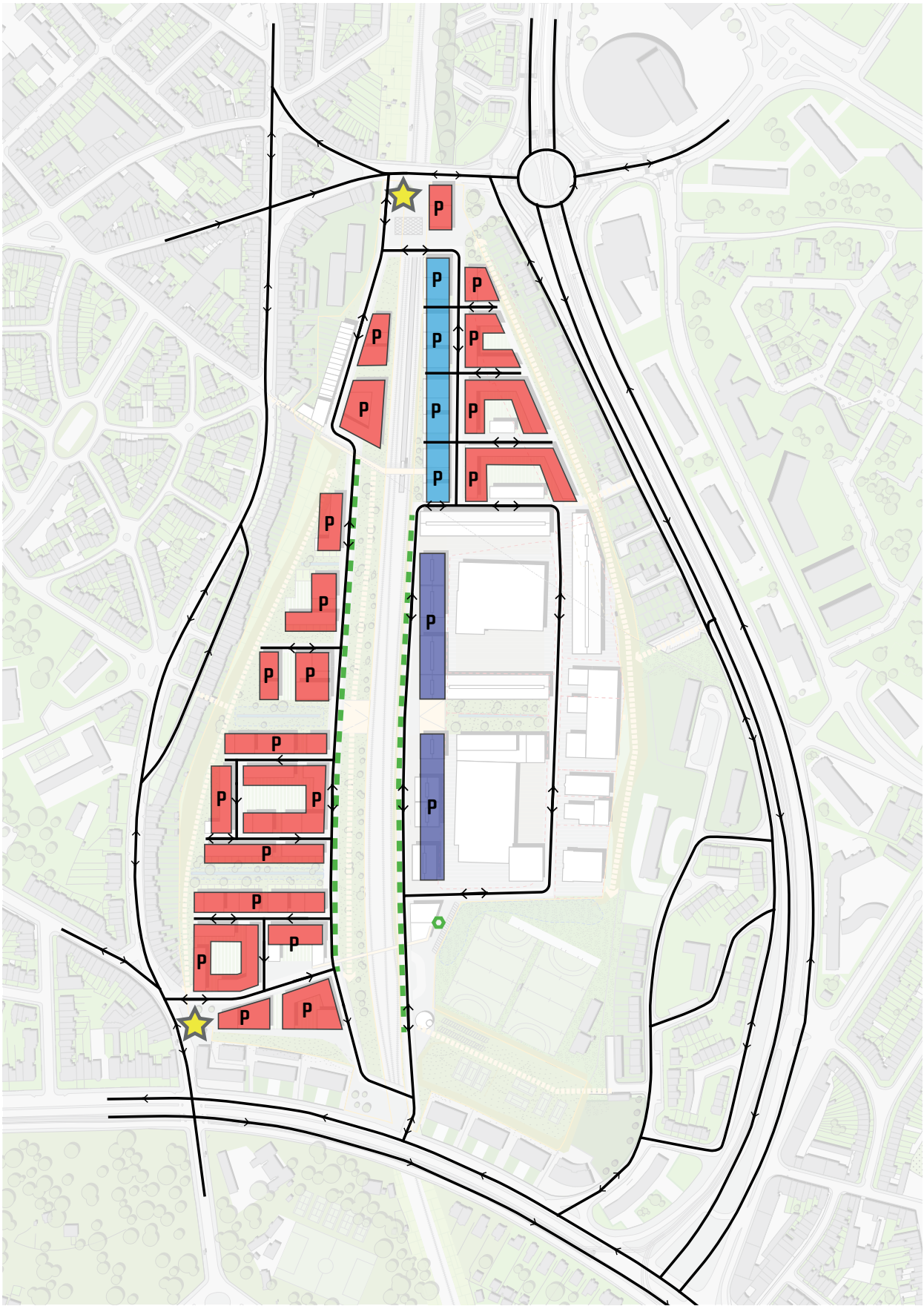


— MAILLAGE CYCLISTES \_ SITE JOSAPHAT  
 — ITINÉRAIRE RER VÉLO \_ PRDD  
 — ITINÉRAIRE CYCLABLE RÉGIONAL \_ PRDD





**PLAN DE STATIONNEMENT**

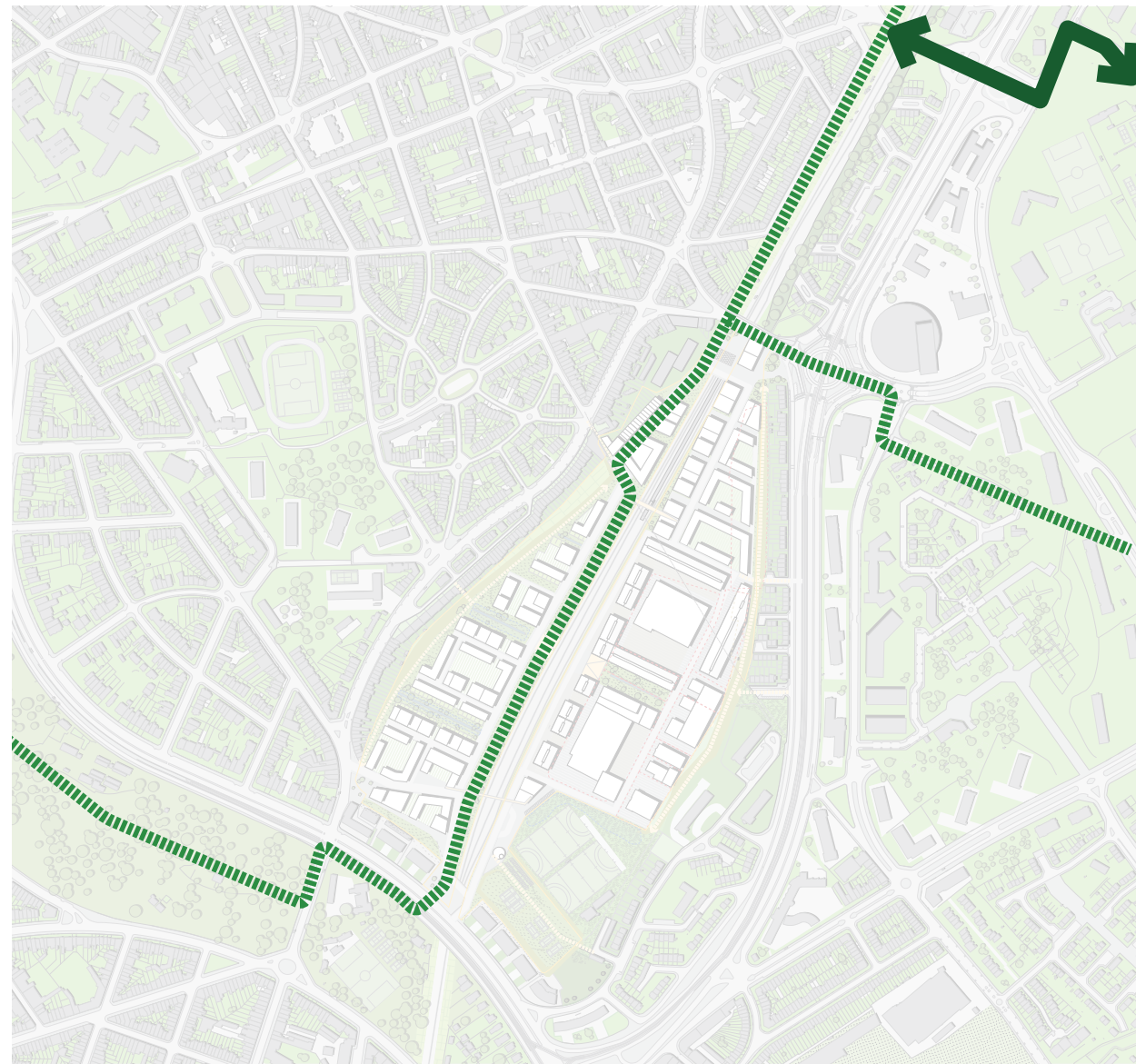


- PARKING ACQUISITIF LOGEMENT (1042 PL.)
- PARKING MUTUALISÉ PRIVÉ (336 PL.)
- PARKING MUTUALISÉ PUBLIC (496 PL.)
- PARKING EN VOIRIE (200PL.)
- PÔLE MOBILITÉ PARTAGÉE



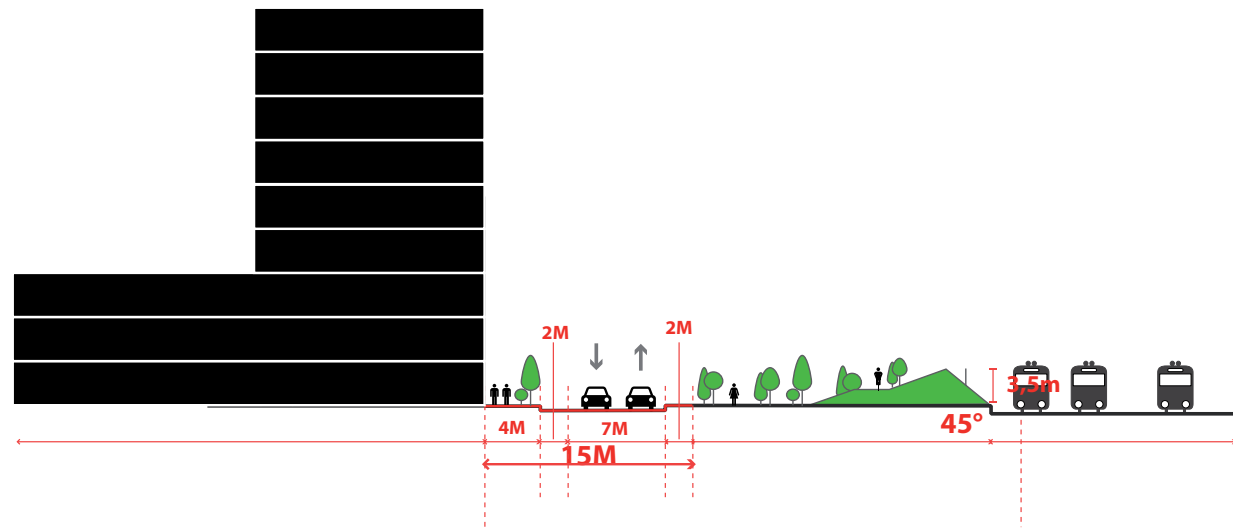


## MAILLAGE VERT

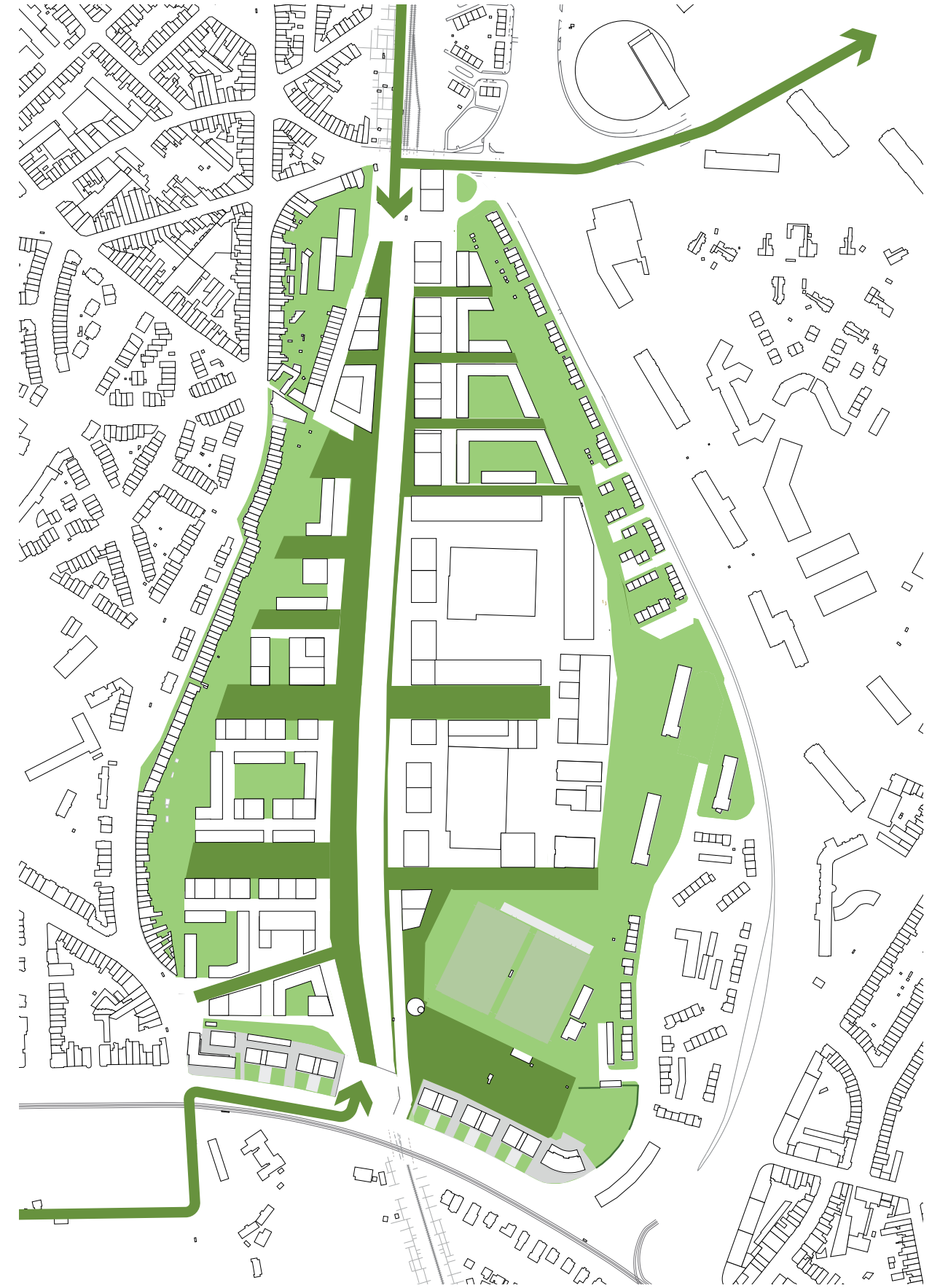


MAILLAGE VERT  
PROMENADE VERTE

N ↑ 0m 50m 200m



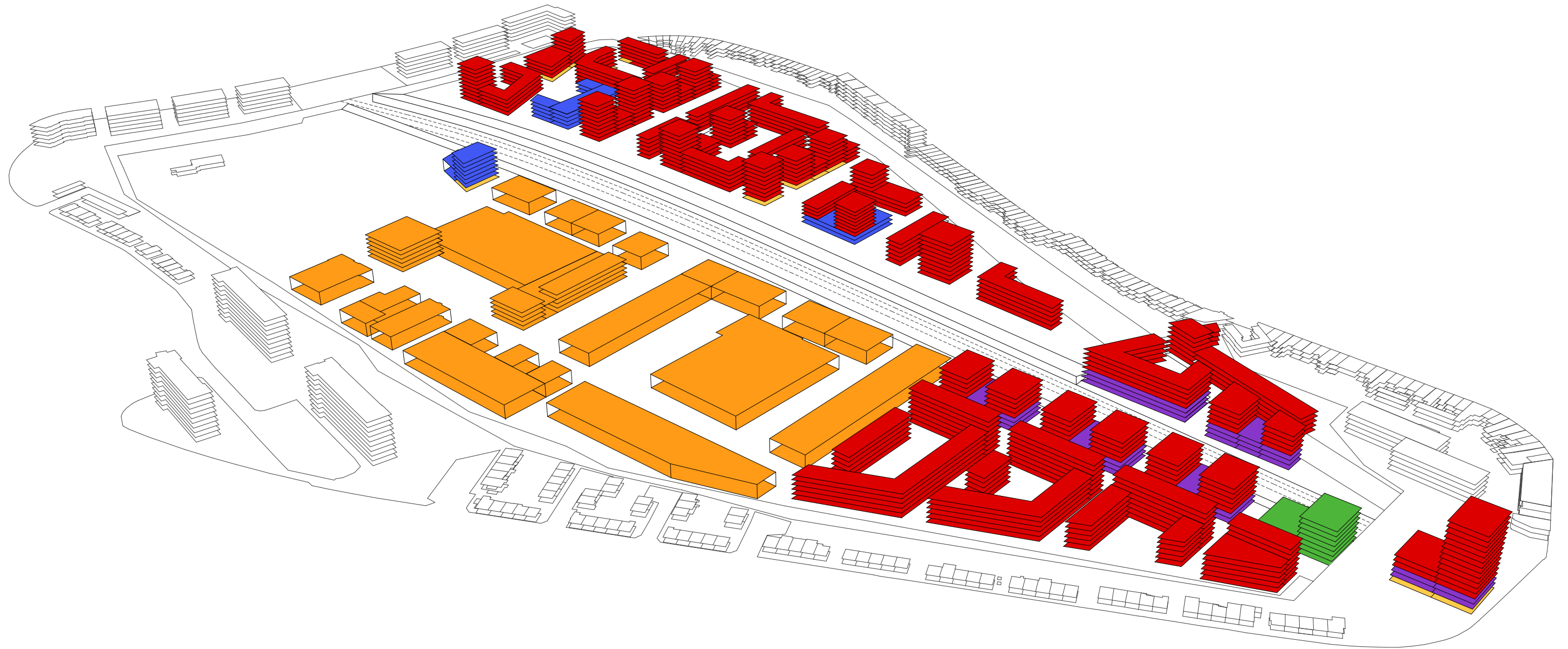
## ESPACES VERTS









N ↑ 0m 50m 100m 200m



# PROGRAMMATION



	LOGEMENTS	169.203 M2
	ENTREPRISES	51.102 M2
	EQUIPEMENTS	12.000 M2
	COMMERCES	4.346 M2
	HÔTEL	5.200 M2
	BUREAUX	14.500 M2
<b>TOTAL M2 HORS SOL :</b>		<b>256.351 M2</b>



## POLARITÉS

1. Pôle mixte bureaux-commerces-hôtel-équipements-logements : **TOTAL : 20.600 m<sup>2</sup>**

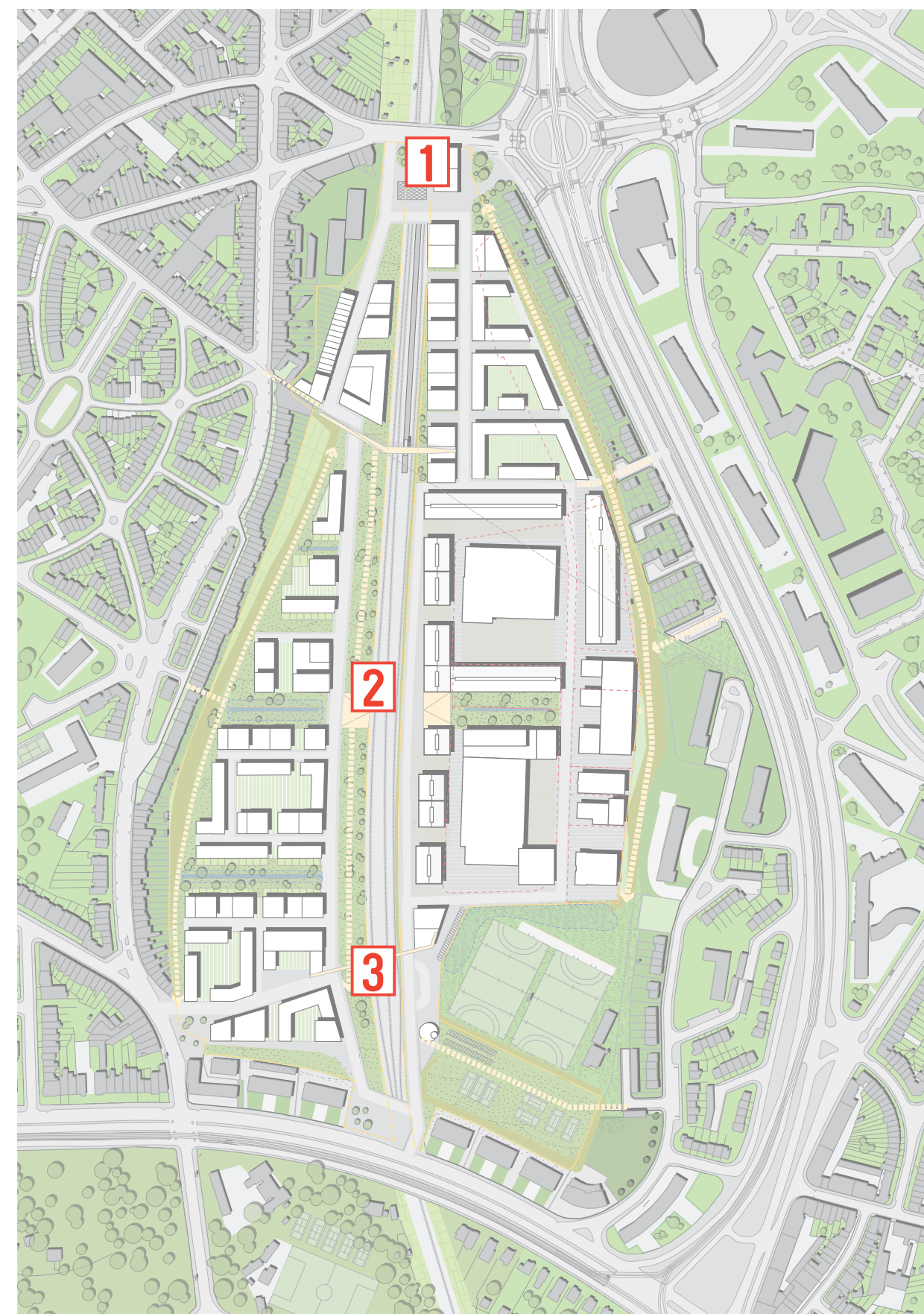
bureaux	hôtel	crèche	commerces
14.500 m <sup>2</sup>	5.200 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup> = 53 ENFANTS	500 m <sup>2</sup>

2. Place de quartier avec logements, commerces et équipements : **TOTAL : 5.056 m<sup>2</sup>**

crèche	commerces et équipements
400m <sup>2</sup> =53 ENFANTS	1.456 m <sup>2</sup> + 3.200 m <sup>2</sup> = 4.656 m <sup>2</sup>

3. Pôle mixte école-commerce-sport-logements : **TOTAL : 10.390 m<sup>2</sup>**

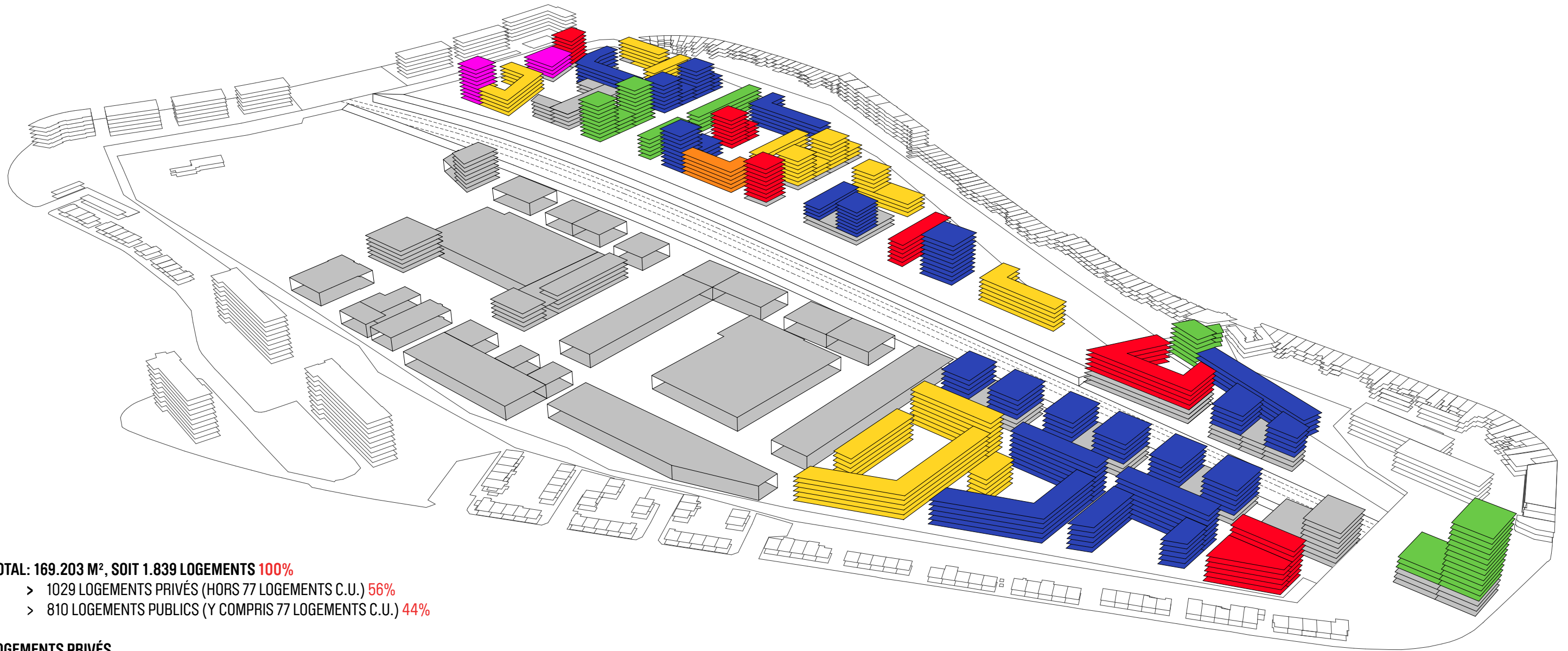
école primaire	salle de sport + maison projet	commerces
5.000 m <sup>2</sup> = 660 ÉLÈVES	3.390 m <sup>2</sup> + 500 m <sup>2</sup> = 3.890 m <sup>2</sup>	1.500 m <sup>2</sup>



N 0m 50m 100m 200m



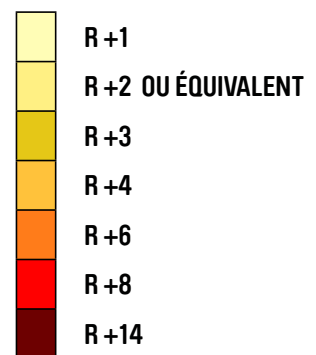
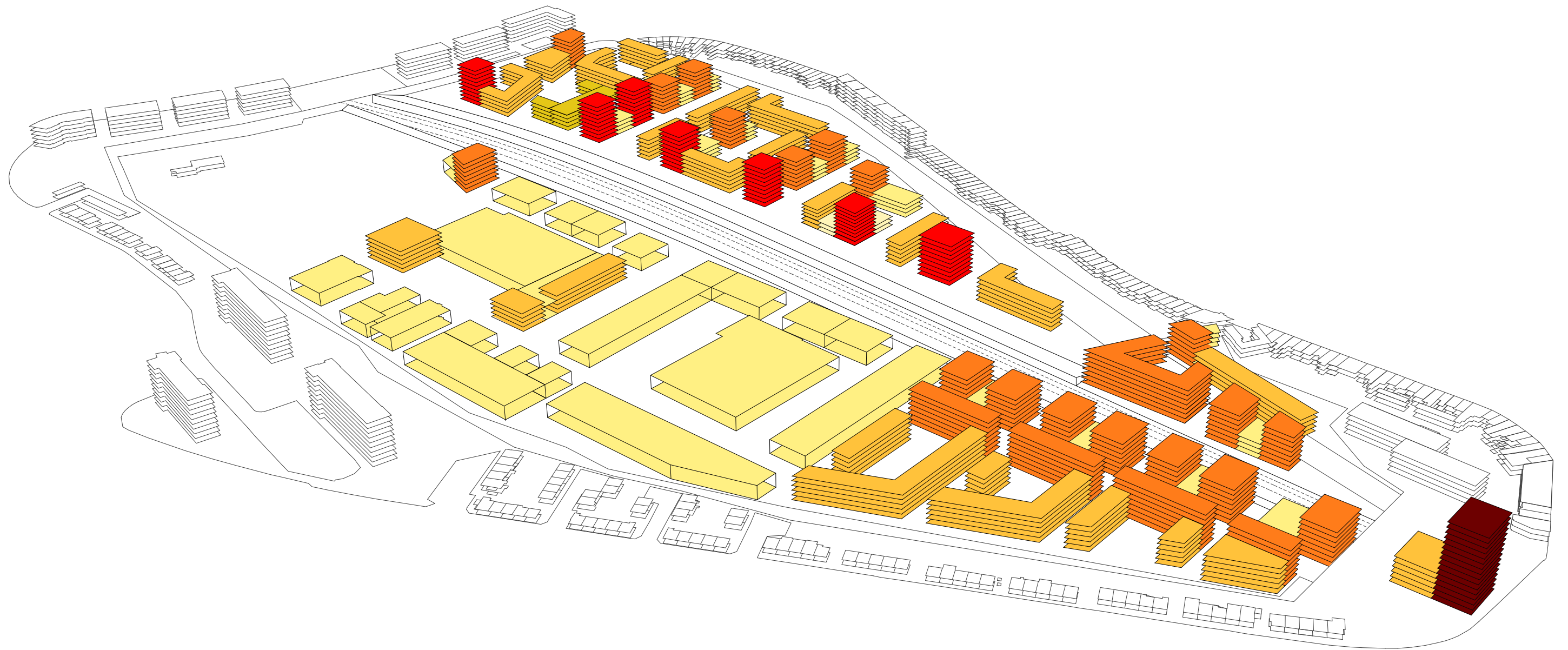
## TYPLOGIE DES LOGEMENTS



- **TOTAL: 169.203 M<sup>2</sup>, SOIT 1.839 LOGEMENTS 100%**
  - > 1029 LOGEMENTS PRIVÉS (HORS 77 LOGEMENTS C.U.) 56%
  - > 810 LOGEMENTS PUBLICS (Y COMPRIS 77 LOGEMENTS C.U.) 44%
- **LOGEMENTS PRIVÉS**
  - > 759 **LOGEMENTS STANDARD** (2.550 €/M<sup>2</sup>) 41%
  - > 270 **LOGEMENTS DE STANDING** (3.100 €/M<sup>2</sup>) 15%
- **LOGEMENTS PUBLICS**
  - > 486 LOGEMENTS POUR REVENUS SOCIAUX 27%
    - 450 **LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX** 25%
    - 36 **LOGEMENTS ACQUISITIFS SOCIAUX (CLT)** 2%
  - > 324 LOGEMENTS POUR REVENUS MODÉRÉS ET MOYENS 18 %
    - 173 **LOGEMENTS MOYENS ACQUISITIFS** (CITYDEV) 9 %
    - 77 **LOGEMENTS CONVENTIONNÉS** (CITYDEV PRODUITS PAR LES CHARGES D'URBANISME) 4 %
    - 74 **LOGEMENTS MODÉRÉS ACQUISITIFS** 4 %

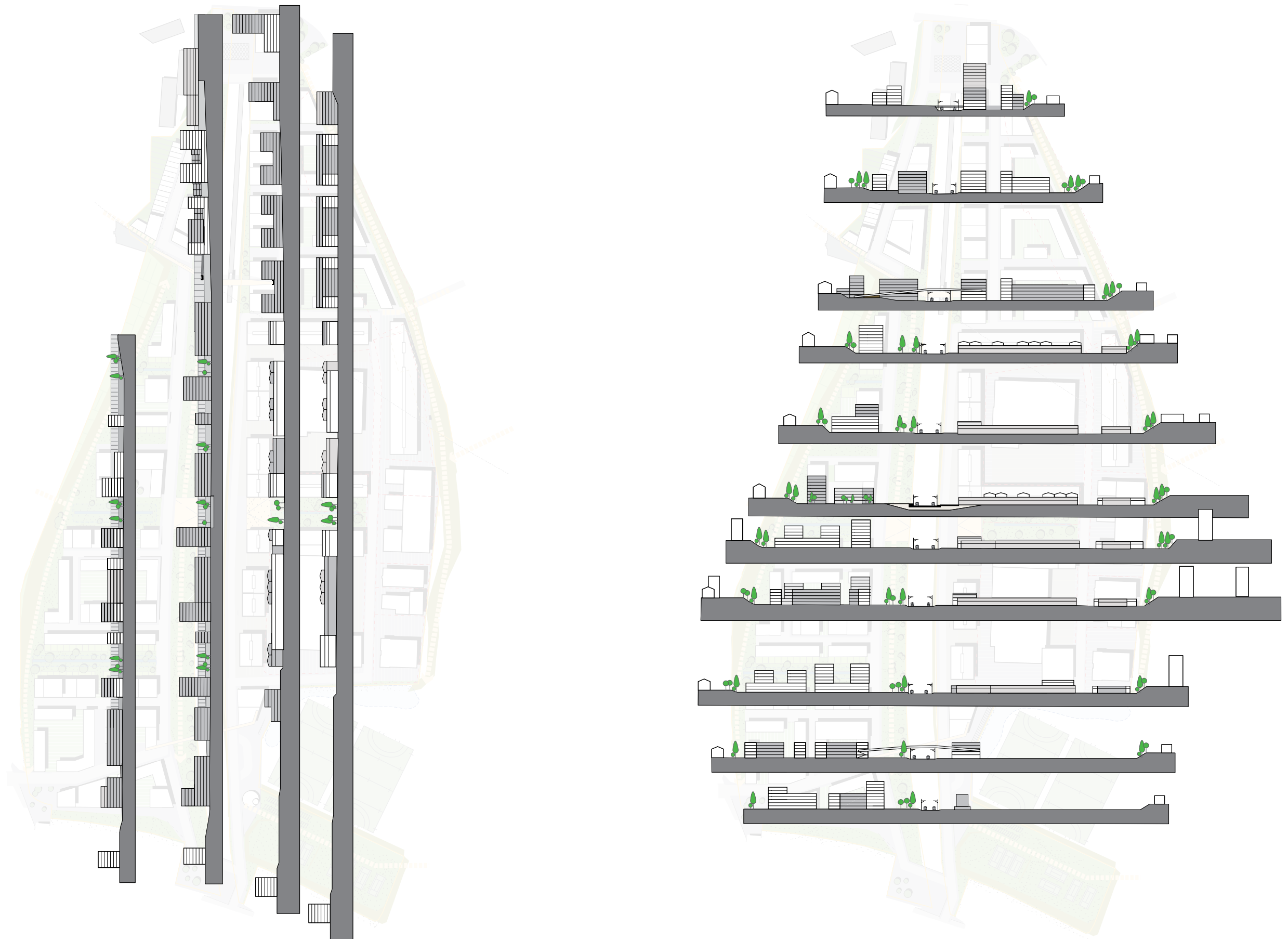


**GABARITS**





**GABARITS COUPES**





### AFFECTATIONS PRAS



- ZONE D'INDUSTRIE URBAINE
- ZONE D'INTÉRÊT RÉGIONAL
- ZONE VERTE
- ZONE DE SPORT ET LOISIR

### AFFECTATIONS PROJETÉES



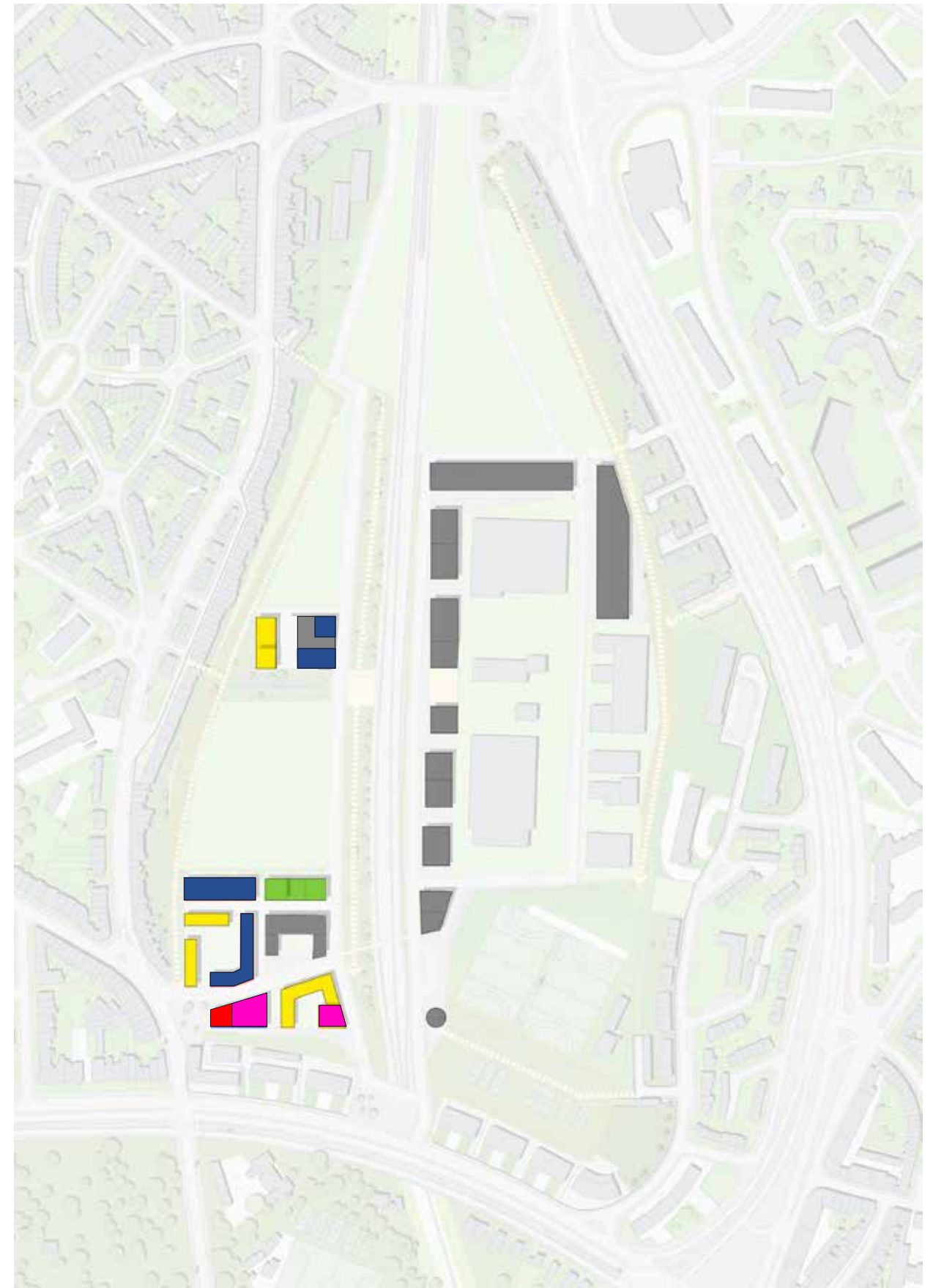
- ZONE D'INDUSTRIE URBAINE
- ZONE D'INTÉRÊT RÉGIONAL
- ZONE VERTE
- ZONE DE SPORT ET LOISIR



PHASE 1 : 2016 >> 2020



TYPOLOGIE DES LOGEMENTS



- LOGEMENT PRIVÉ STANDARD
- LOGEMENT PRIVÉ DE STANDING
- LOGEMENT LOCATIF SOCIAL
- LOGEMENT ACQUISITIF SOCIAL (CLT)
- LOGEMENT ACQUISITIF MOYEN
- LOGEMENT ACQUISITIF MODÉRÉ
- AUTRES FONCTIONS QUE LOGEMENT



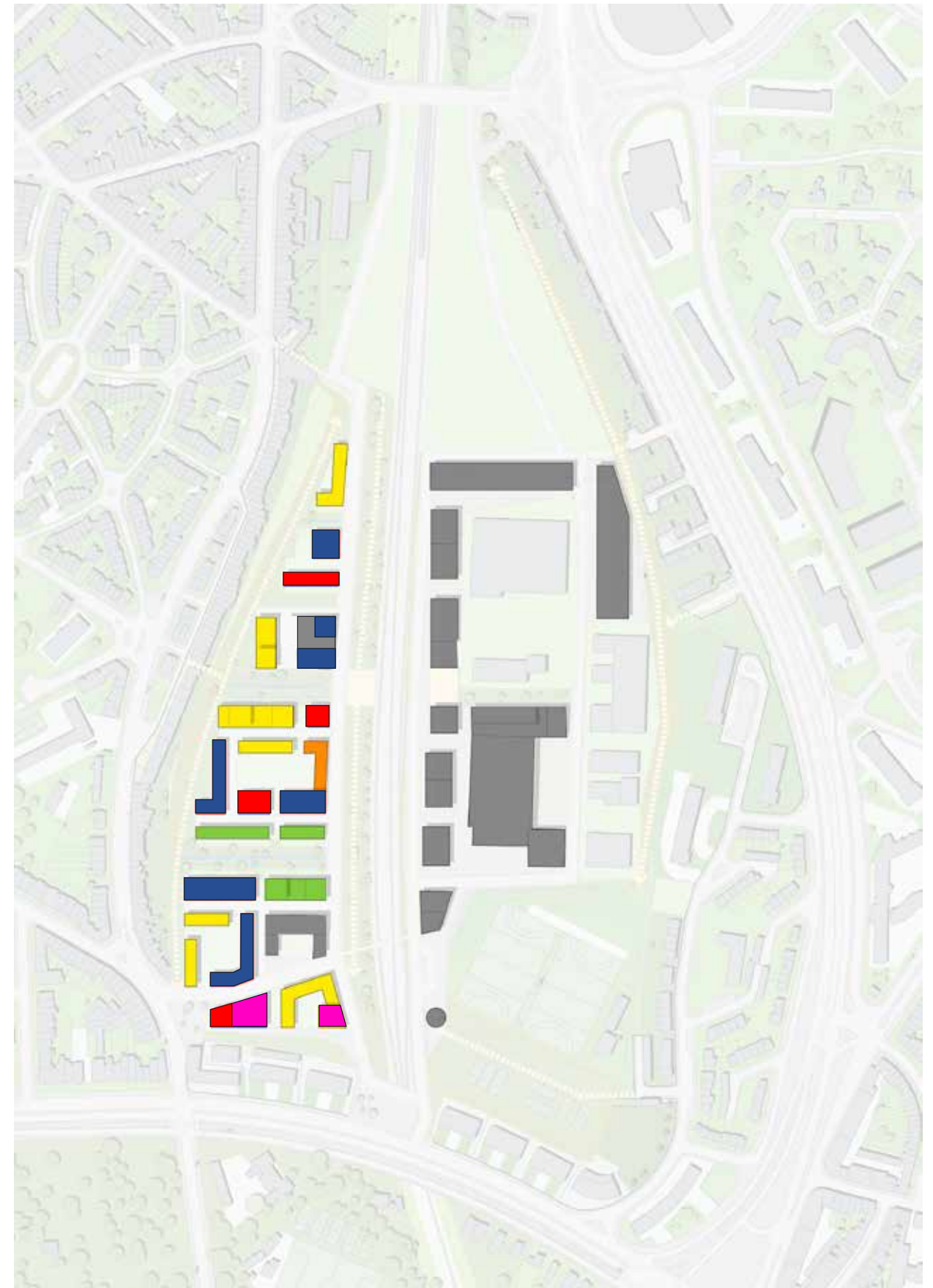


PHASE 2 : 2017 >> 2022



N 0m 50m 100m 200m

TYPOLOGIE DES LOGEMENTS



LOGEMENT PRIVÉ STANDARD  
LOGEMENT PRIVÉ DE STANDING  
LOGEMENT LOCATIF SOCIAL  
LOGEMENT ACQUISITIF SOCIAL (CLT)  
LOGEMENT ACQUISITIF MOYEN  
LOGEMENT ACQUISITIF MODÉRÉ  
AUTRES FONCTIONS QUE LOGEMENT

N 0m 50m 100m 200m

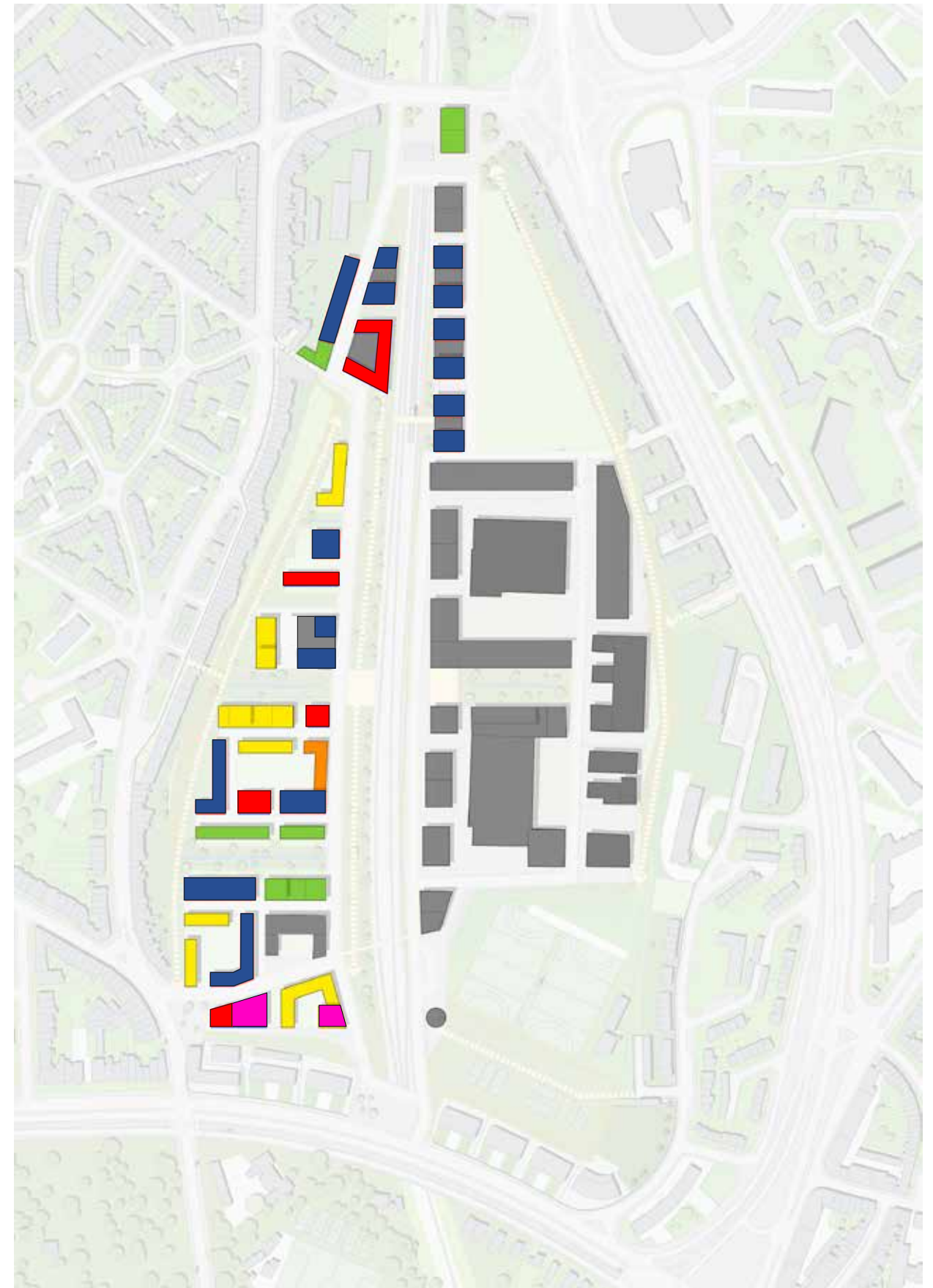


PHASE 3: 2018 >> 2023



N 0m 50m 100m 200m

TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

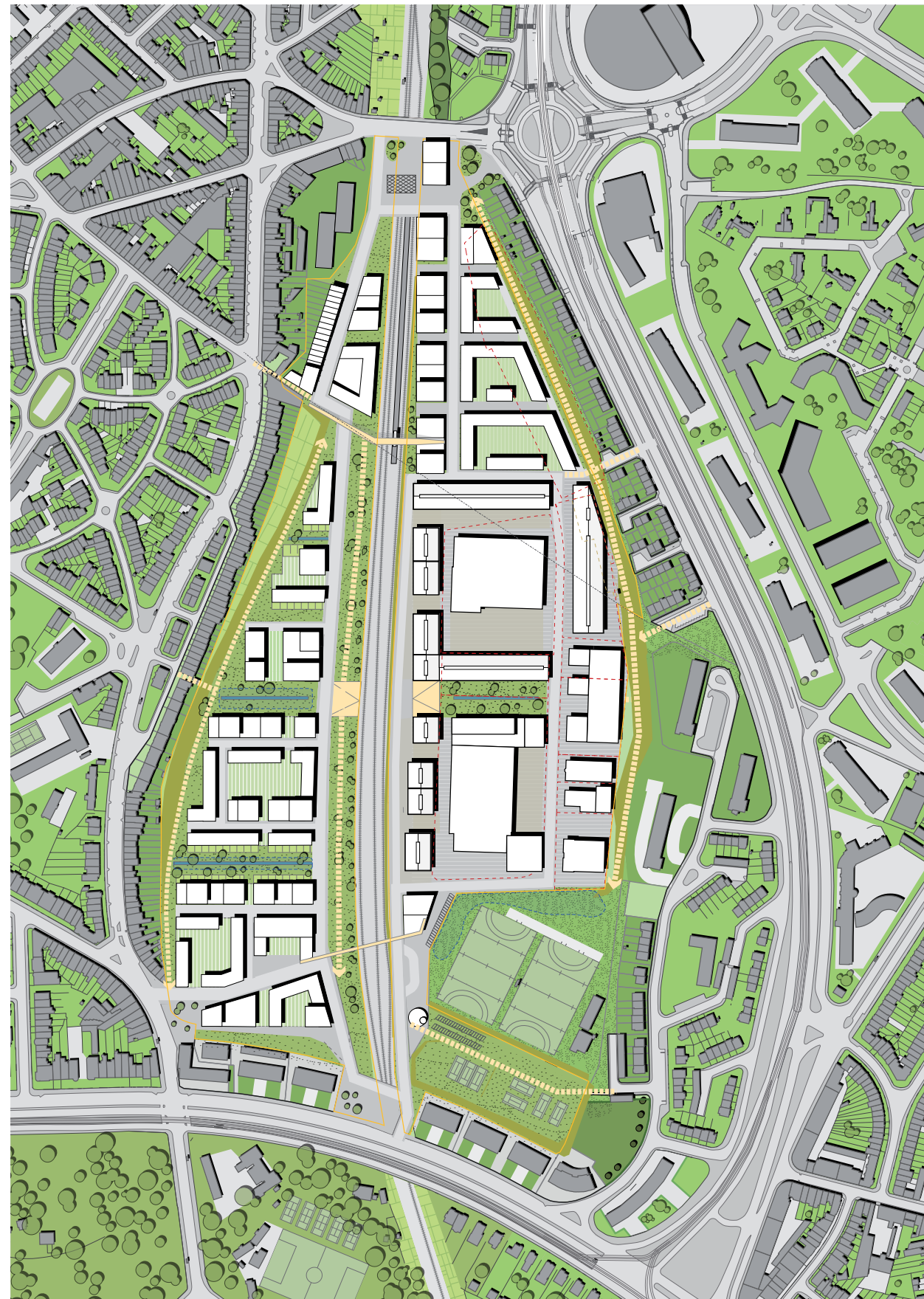


LOGEMENT PRIVÉ STANDARD  
LOGEMENT PRIVÉ DE STANDING  
LOGEMENT LOCATIF SOCIAL  
LOGEMENT ACQUISITIF SOCIAL (CLT)  
LOGEMENT ACQUISITIF MOYEN  
LOGEMENT ACQUISITIF MODÉRÉ  
AUTRES FONCTIONS QUE LOGEMENT

N 0m 50m 100m 200m

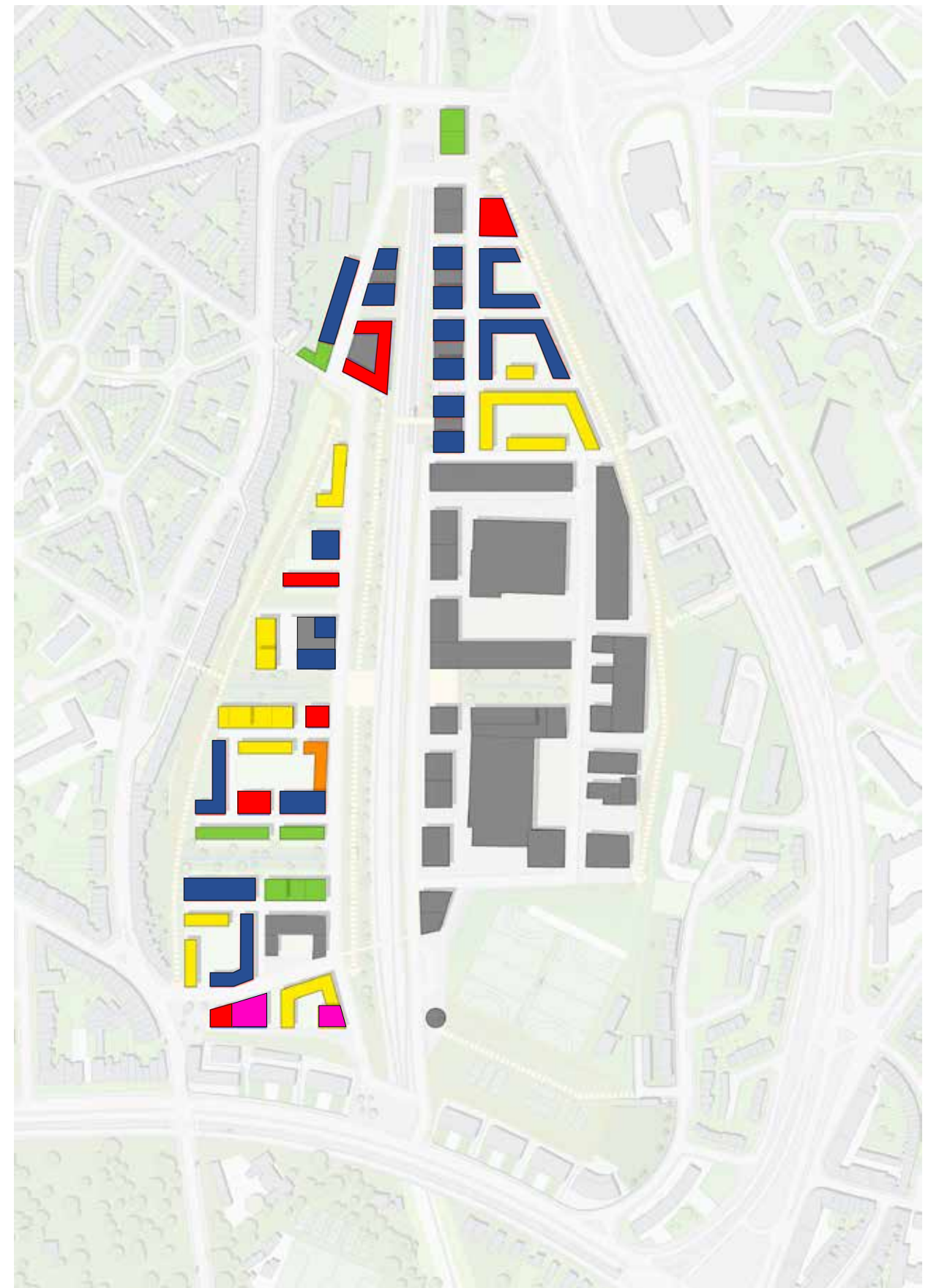


PHASE 4 : 2020 >> 2025



N 0m 50m 100m 200m

TYPOLOGIE DES LOGEMENTS



LOGEMENT PRIVÉ STANDARD  
LOGEMENT PRIVÉ DE STANDING  
LOGEMENT LOCATIF SOCIAL  
LOGEMENT ACQUISITIF SOCIAL (CLT)  
LOGEMENT ACQUISITIF MOYEN  
LOGEMENT ACQUISITIF MODÉRÉ  
AUTRES FONCTIONS QUE LOGEMENT

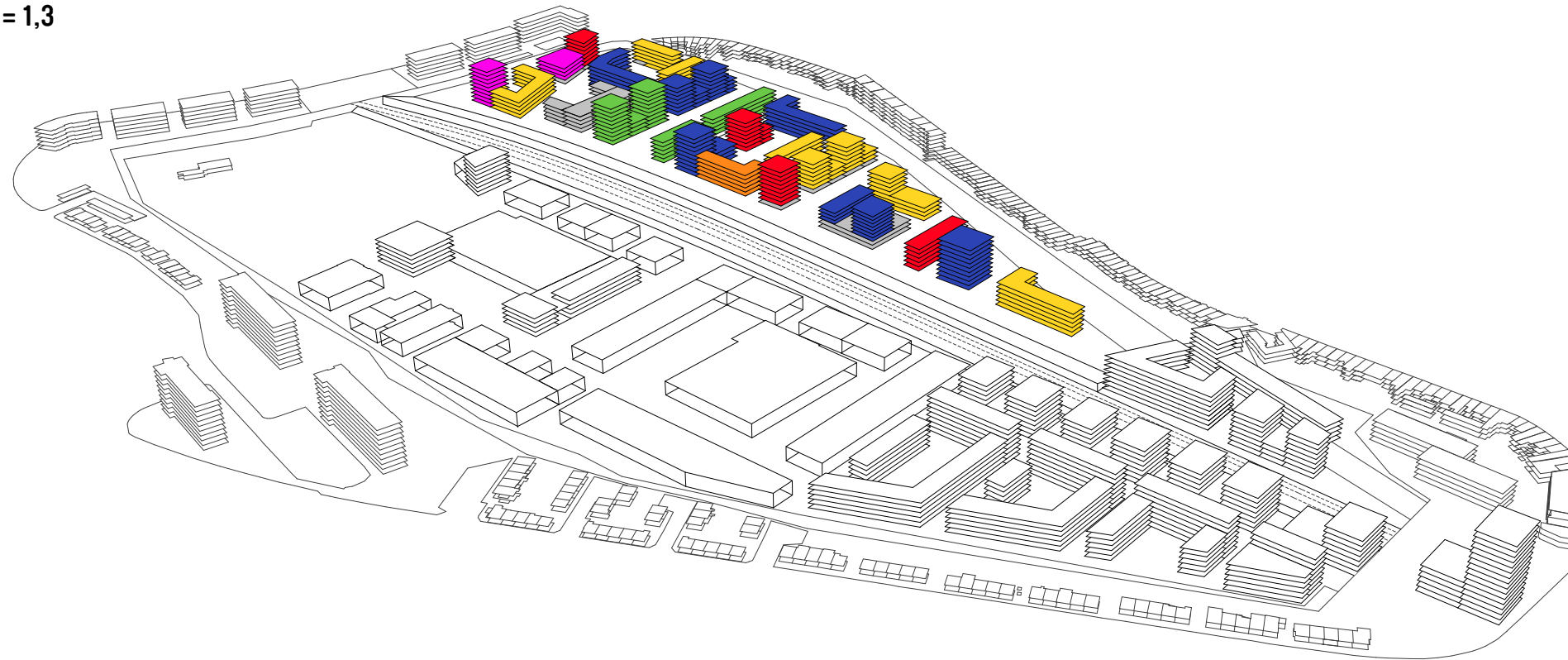
N 0m 50m 100m 200m



**PERMIS DE LOTIR**

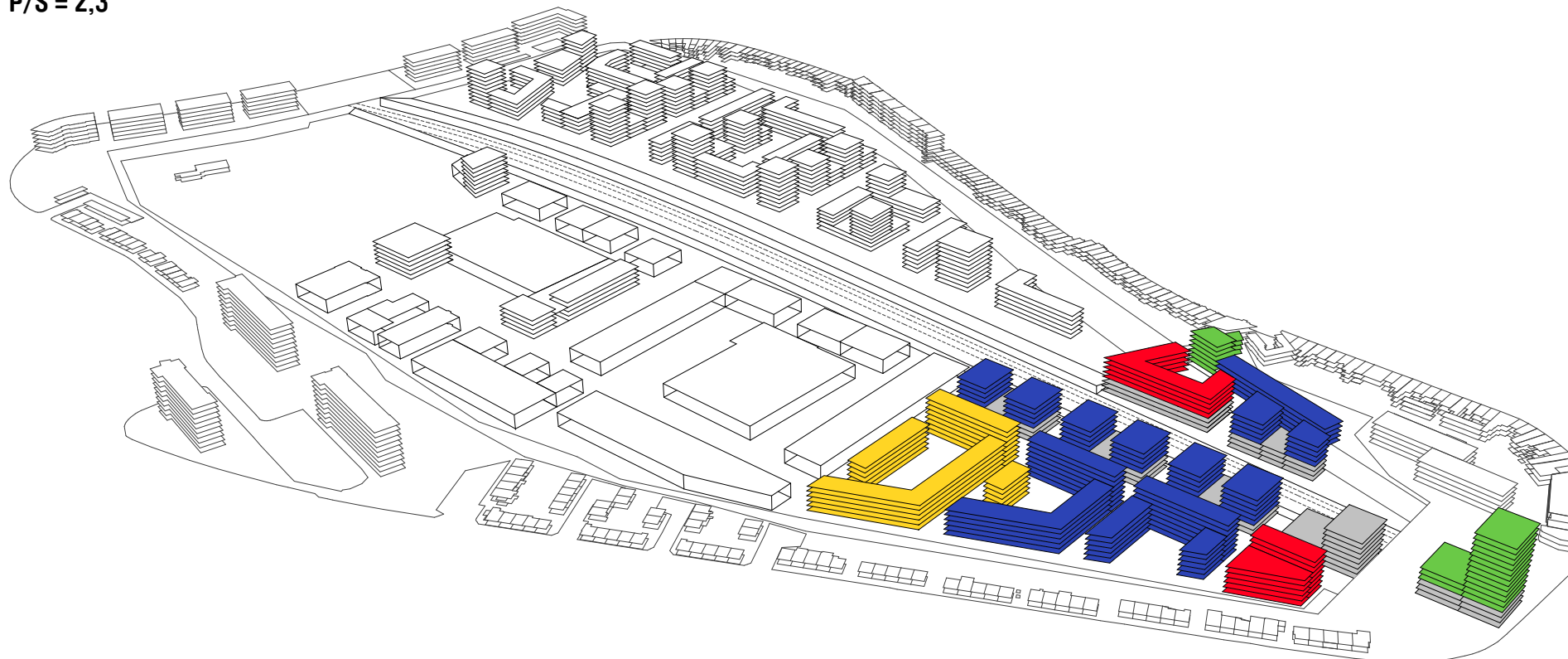
**PERMIS DE LOTIR 01\_SCHAERBEEK**

P/S = 1,3



**PERMIS DE LOTIR 02\_ EVERE**

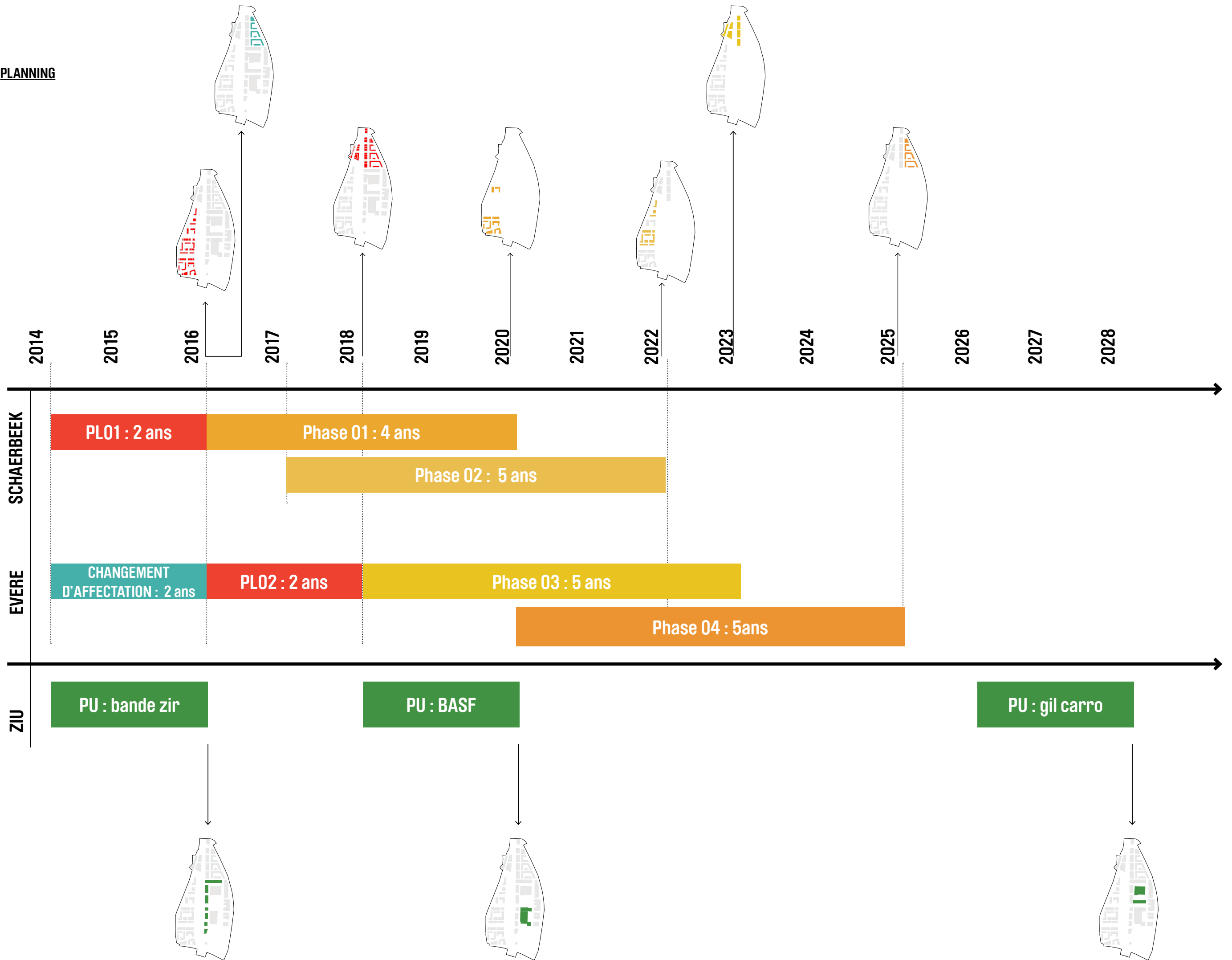
P/S = 2,3



- LOGEMENT PRIVÉ STANDARD
- LOGEMENT PRIVÉ DE STANDING
- LOGEMENT LOCATIF SOCIAL
- LOGEMENT ACQUISITIF SOCIAL (CLT)
- LOGEMENT ACQUISITIF MOYEN
- LOGEMENT ACQUISITIF MODÉRÉ
- AUTRES FONCTIONS QUE LOGEMENT



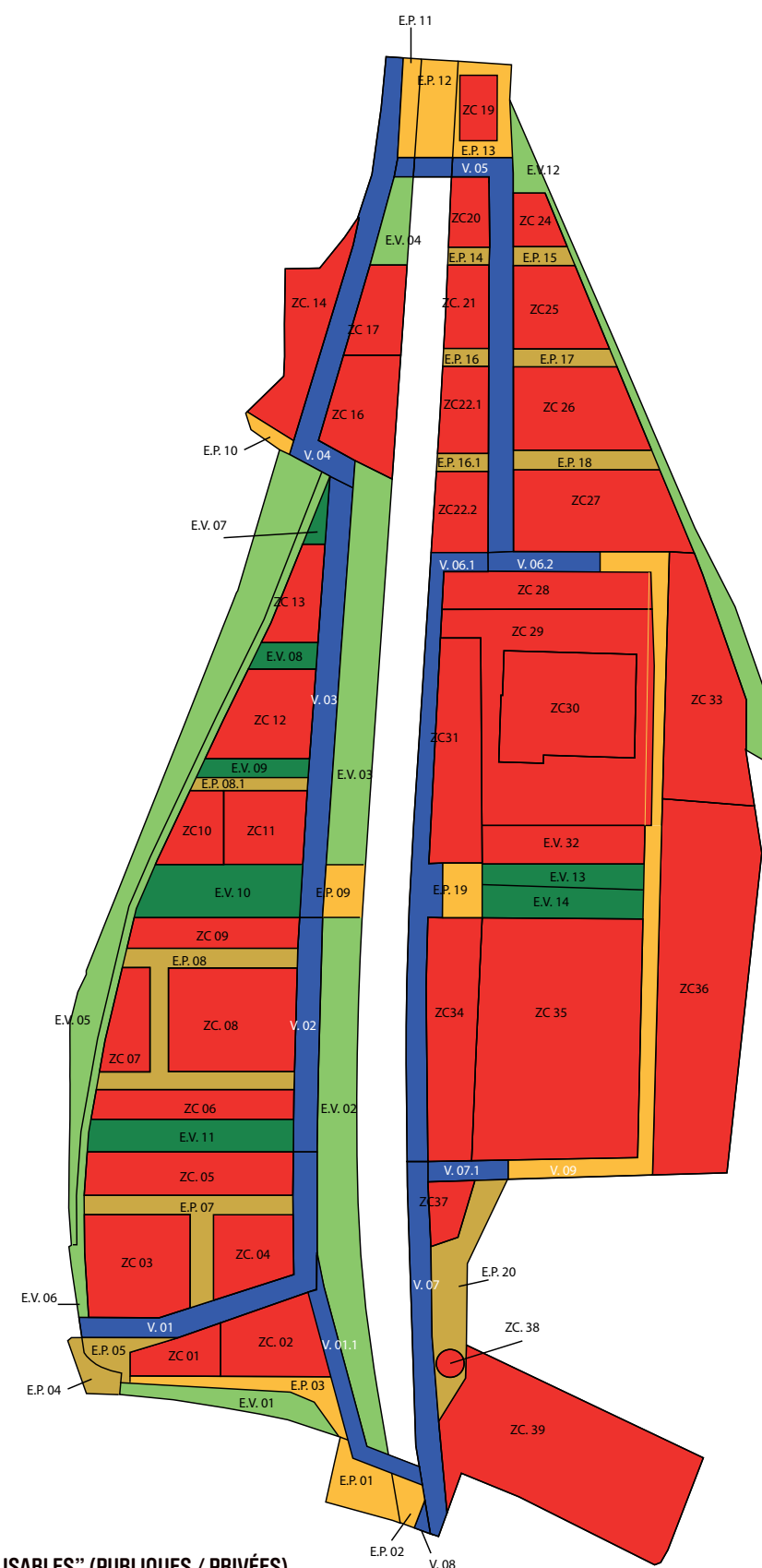
**PLANNING**





PHASE	DECOUPE OPERATIONNELLE	DESCRIPTION	M2 TERRAIN	M² HORS SOL
2047	Z.C.32	ENTREPRISE	2633	3422,9
2047	Z.C.30	ENTREPRISE	5974	4735
en ordre	Z.C.39	TENNIS	12621	0
en ordre	Z.C.36	ENTREPRISE ok	13849	5561,8
P1	Z.C.5	privé sandard + standing	3786	15312
P1	Z.C.4	école primaire	2445	5000
P1	Z.C.38	MAISON PROJET	239	500
P1	Z.C.37	SALLE SPORT +BAR	930	3390
P1	Z.C.34	ENTREPRISE	5081	3617,9
P1	Z.C.33	ENTREPRISE	6936	3881
P1	Z.C.31	ENTREPRISE	4419	4175,6
P1	Z.C.3	privé standard + locatif social	4448	10544
P1	Z.C.28	ENTREPRISE	3289	4275,7
P1	Z.C.2	locatif modéré + social	3031	8271
P1	Z.C.11	privé standard + équipement	2524	6685
P1	Z.C.1	locatif modéré + acquisitif moyen	1446	6126
P1	V.9	voirie traversante ziu	5231	
P1	V.8	voirie traversante ziu	107	
P1	V.7	voirie traversante ziu	3333	
P1	V.6.2	voirie traversante ziu	985	
P1	V.6.1	voirie locale ziu	5203	
P1	V.4	voirie traversante	4341	
P1	V.3	voirie traversante	4348	
P1	V.2	voirie traversante	2354	
P1	V.1.1	voirie traversante	1425	
P1	V.1	voirie traversante	3443	
P1	V.07.1	voirie traversante ziu	667	
P1	E.V.6	bas du talus	3080	
P1	E.V.5	talus _ promenade verte	8588	
P1	E.V.3	talus _ promenade verte	6458	
P1	E.V.2	talus _ promenade verte	8145	
P1	E.V.14	doigts verts ziu	2110	
P1	E.V.13	doigts verts ziu	1579	
P1	E.V.12	talus _ promenade verte	3984	
P1	E.V.1	zone de recul	1613	
P1	E.P.9	amorce passage sous-voies	874	
P1	E.P.7	voirie	2571	
P1	E.P.5	place 02	768	
P1	E.P.4	place 01	598	
P1	E.P.20	place sport	2738	
P1	E.P.19	amorce passage sous-voies	910	
P1	E.P.10	voiries	304	
P1	E.P.03	descente vers ecole	1500	
P1	E.P.02	place 02	508	
P1	E.P.01	place 01	1488	
P2	Z.C.9	locatif social - acquisitif moyen - commerce	2170	11032
P2	Z.C.8	social acquisitif et locatif - acquisitif moyen - privé st	5552	14975
P2	Z.C.7	privé standard	1744	4991
P2	Z.C.6	standing	2514	6572
P2	Z.C.35	ENTREPRISE	16543	21432
P2	Z.C.13	locatif social	1606	4362
P2	Z.C.12	acquisitif moyen + privé standard	3251	8719
P2	Z.C.10	locatif social + crèche	1585	4278
P2	E.V.9	doigts verts	743	
P2	E.V.8	doigts verts	693	
P2	E.V.7	doigts verts	320	
P2	E.V.11	doigts verts	2688	
P2	E.V.10	doigts verts	3411	
P2	E.P.8.1	voirie	740	
P2	E.P.8	voirie	3700	
P3	Z.C.22.2	privé standard +bureaux+parking	1897	7000
P3	Z.C.22.1	privé standard +bureaux	1700	7000
P3	Z.C.21	privé standard +bureaux	1512	7000
P3	Z.C.20	hotel	1169	5200
P3	Z.C.19	standing + bureaux+commerce	588	10000
P3	Z.C.17	privé+ bureaux/parking	1265	7200
P3	Z.C.16	acquisitif moyen	2284	6762
P3	Z.C.14	standing+privé standard	3786	7700
P3	V.5	voirie traversante	4840	
P3	E.V.4	zone de recul	1041	
P3	E.P.16.1	voirie	420	
P3	E.P.16	voirie	342	
P3	E.P.14	voirie	306	
P3	E.P.13	place 03	1620	
P3	E.P.12	place 02	1530	
P3	E.P.11	place 01	737	
P4	Z.C.27	locatif social	5632	13092
P4	Z.C.26	privé standard + locatif social	4238	10362
P4	Z.C.25	privé standard	2768	7663
P4	Z.C.24	acquisitif moyen	969	5113
P4	E.P.18	voirie	1165	
P4	E.P.17	voirie	746	
P4	E.P.15	voirie	456	

## PLAN OPERATIONNEL



- SURFACES "COMMERCIALISABLES" (PUBLIQUES / PRIVÉES)
- VOIRIES LOCALES (COÛTS PUBLICS)
- ESPACES PUBLICS SAF
- ESPACES PUBLICS (COÛTS PUBLICS)
- ESPACES VERTS (COÛTS PUBLICS)
- ESPACES VERTS SAF