

**Le présent document reprend la situation existante de fait et de droit du Dossier de Base du Plan Communal de Développement datant de février 1998.**

**Ces textes n'ont pas été réécrits.**

**Cependant, quelques changements dans la situation existante de fait sont intervenus par rapport au texte d'origine. Il s'agit de petites erreurs ou d'oublis.**

**Certaines parties de la situation existante de droit ont été supprimées ou retravaillées de façon significative.**

**Le Document 2: COMPLEMENTS AU DOSSIER DE BASE reprend les compléments à la situation existante de fait et de droit jugés utiles soit en regard d'éléments à rectifier par rapport au dossier de base, soit en regard des remarques de l'Arrêté d'approbation du 4 février 1999.**

# 1 SITUATION EXISTANTE DE FAIT

## Remarque :

La situation existante présentée ici est spécifique au quartier Nord-Est. Elle est complétée par des considérations plus générales et communes aux différentes parties du territoire de la Ville de Bruxelles, rassemblée dans le volume 1A (*Généralités*).

## 1.1 INTRODUCTION

### 1.1.1 SITUATION DU QUARTIER NORD-EST DANS LE CONTEXTE RÉGIONAL ET COMMUNAL

Le quartier Nord-Est, depuis que l'urbanisation s'y est faite, a toujours constitué un "quartier-phare" de la ville, même si les fonctions phares ont évolué au cours du temps. Initialement en effet, il s'agissait de la haute bourgeoisie héritière de la noblesse qui y a trouvé le moyen de quitter le pentagone jugé trop peu salubre (forte densité, nuisances urbaines fortes) pour créer un nouveau quartier reflet d'une caste privilégiée qui a pu s'y "exprimer" avec tous les signes voulus dus à son rang. Ce quartier ne faisait ainsi que prolonger une tendance probante qui s'était déjà fortement développée dans le pentagone, entre sa partie est et sa partie ouest. L'aménagement d'une grande gare ne faisait que renforcer à l'époque l'attractivité de ce quartier au niveau de la résidence de luxe, bénéficiaire à l'époque de l'avènement du chemin de fer.

Progressivement toutefois, une autre fonction a supplanté la résidence, à savoir des fonctions tertiaires, prolongeant cette fois encore une tendance lourde amorcée au cœur de la ville ancienne. Initialement, ce sont les immeubles de maître qui ont été "récupérés" (ambassades, sièges ministériels, sièges de grands groupes industriels belges proches du pouvoir politique). Cette fonction allait de pair avec la fonction militaire qui a trouvé des espaces de forte affirmation dans la ville, avec la création de l'Ecole Royale Militaire complétée par la plaine de Manœuvres qui lui faisait face et la caserne Dailly assez proche.

Cette fonction tertiaire a trouvé une nouvelle forme d'expression dominante après la seconde guerre mondiale avec la création d'immeubles de grand gabarit, que ce soit des gabarits horizontaux ou verticaux, les regroupements fonciers ayant été facilités par la structures des îlots, caractérisée par les résidences de maître établies le long des rues principales, les entrées de cours à chevaux étant situées dans des rues secondaires à l'arrière. Il y avait donc fréquemment des "parcelles traversantes" qui ont facilité des opérations de construction ou d'occupation par des parkings en intérieurs d'îlots après la dernière guerre. La hauteur, la profondeur et la largeur de ces immeubles en faisaient des ensembles qui exprimaient certes bien leur fonction, mais qui anéantissaient progressivement la structure originelle du quartier. Cette mutation est aujourd'hui quasiment achevée, tout au moins s'agissant du Quartier Léopold, tandis qu'elle est encore en cours sur ses franges nord, sud et est.

Toutes ces fonctions ont nié les fonctions motrices qui animaient la vallée du Maelbeek, qu'elles soient à caractère agricole ou industriel ensuite.

Sur le plan quantitatif, l'importance de ce quartier d'affaires n'est pas à démentir. Il concentre en effet aujourd'hui pratiquement 2,5 millions de m<sup>2</sup> de surfaces hors sol y compris les bureaux qui s'étend également partiellement sur la commune d'Ixelles. Cela représente encore près de 30% du parc de bureaux modernes de la ville, qui se rapproche aujourd'hui des 8 millions m<sup>2</sup>. Si le secteur privé reste globalement dominant, il est aujourd'hui "talonné" d'assez près par le secteur public international. Le premier a eu en effet tendance à réduire sensiblement sa présence dans le quartier, même si des opérations d'extension ou nouvelles ont également eu lieu au cours de la dernière décennie. A l'inverse, le secteur public européen a poursuivi et même amplifié sa présence, avec la mise en service successive

du nouveau siège du Conseil des Ministres et du D3 sur la dalle du Quartier Léopold. Ce mouvement devrait prendre fin avec l'occupation, vers l'an 2000 des deux grands immeubles rénovés que seront le Berlaymont et le Charlemagne. L'Europe occupera à ce moment pratiquement 1 million de m<sup>2</sup> de bureaux à elle seule dans le quartier. Le secteur public belge quant à lui stagne et se rétrécit même quelque peu avec le départ progressif des administrations wallonnes et de la Communauté française à Namur et le regroupement des administrations de la Communauté flamande dans le centre historique et au Quartier Nord.

Véritable quartier d'affaires privilégié de la ville, il se trouve affaibli aujourd'hui par divers facteurs combinés :

- l'exode croissant des sièges de direction des sièges d'entreprises, qu'elles soient à caractère industriel ou tertiaire, vers des centres plus périphériques, intra- ou extra-urbains;
- l'impact croissant de la fonction administrative européenne qui a imposé en partie sa propre logique de concentration spatiale dans la ville en fonction de moyens de location importants;
- l'engorgement croissant du quartier, accroissant les temps d'accès en voiture, malgré la création à grands frais d'infrastructures lourdes de tunnels tant routiers que métro;
- la dégradation des espaces publics (en dehors des parcs) qui ont perdu leurs qualités esthétiques et de représentation et dont la fréquentation (et plus encore l'appropriation) est de plus en plus nettement rejetée, à part quelques squares privilégiés;
- la trop grande mono fonctionnalité, au profit des bureaux et donc la mutation à peu près absolue des résidences, qui a largement ôté au quartier son animation permanente et son "vécu";
- le vieillissement du parc de bureaux qui ne répondent plus aux exigences actuelles du secteur privé : manque voire impossibilité d'image personnalisée, division intérieure flexible, isolations phonique et climatique, possibilités de câblages, coût élevé des transformations, contraintes urbanistiques, unités de dimension inadaptée à l'extension et l'implantation de groupes privés sur la place internationale de Bruxelles, ...
- l'offre de nouveaux "zonings" de bureaux permettant de s'affranchir de nombreuses contraintes ci-dessus évoquées;
- la transformation désordonnée des intérieurs d'îlots, au profit d'un bâti hétéroclite et d'aménagements de parkings, le plus souvent avec un niveau à ciel ouvert.

Ce quartier d'affaires privilégié évolue ainsi petit à petit en "citadelle européenne" complétée par une fonction publique belge bien "amorphe" dans ses localisations et un secteur privé qui n'est plus que "résiduel" et faible, de nouveaux sièges caractérisant progressivement les fonctions administratives les plus fortes. Cela constitue à la fois une faiblesse ou un risque pour l'avenir, mais aussi une chance pour enrayer nettement la tache des bureaux de s'étendre, avec l'objectif affirmé de conforter, la fonction logement sise à ses marges, et même encore, en son cœur.

Ce quartier confère encore une grande qualité de vie à ses habitants. Il est en effet très accessible par tous les modes de transport et très proche des fonctions centrales de la ville, qu'elles soient administratives, culturelles, commerciales, de services divers, de parcs, d'écoles,... Il garde une assez bonne image de marque grâce à des espaces de représentation tels que les parcs, des avenues prestigieuses (qui subsistent en un certain nombre), un patrimoine de plus en plus reconnu au niveau international, une diversité culturelle et sociale, des intérieurs d'îlots de grande qualité pour des ménages de composition diverse (notamment des familles avec enfants),...

Il souffre toutefois de quelques maux majeurs : les mutations fonctionnelles singulièrement sur toutes les marges du quartier des bureaux, la disparition progressive des commerces de quartier, l'explosion du trafic de transit, singulièrement aux heures de pointe, l'envahissement d'un très grand nombre de rues par du stationnement ventouse, mais parfois aussi l'insuffisance de l'offre de stationnement pour les habitants eux-mêmes la nuit, des espaces verts qui ne sont plus appropriables par tous et en tous temps, au profit de groupes ciblés, une évolution des valeurs foncières et immobilières très contrastée selon que des pressions différenciées s'affirment plus ou moins nettement.

Globalement, il regroupe moins de 15 000 habitants, ce qui constitue un déclin de pas moins de 15% entre les recensements de 1981 et 1991. La tendance de la décennie antérieure s'est donc poursuivie, puisqu'elle s'était déjà traduite par un reflux de 20% d'habitants. On observe toutefois que ce sont encore et toujours les zones les plus proches des bureaux qui subissent de plein front ce reflux, alors que les zones de logements plus affirmées voient leur population en maintien, situation appréciable si l'on met cela en rapport avec la réduction généralisée de la taille des ménages et l'accroissement progressif de la surface habitée par habitant.

Un noyau de près de 15 000 habitants, cela reste appréciable comme élément de dynamique du quartier, d'autant que des signes indiquent que la population tient beaucoup à son quartier. Il s'agit notamment d'un quartier multiculturel, source d'échanges et de contacts. Par contre, les ménages d'une seule personne dominent nettement, les familles avec enfants ne représentant plus qu'un quart des ménages. Il y a là incontestablement une source de faiblesse relative du quartier. De même, il faut reconnaître le fort taux de mobilité résidentielle, moindre cependant pour les ménages belges. Un nombre non négligeable de maisons habitées par leur propriétaire subsiste néanmoins qui constitue sans aucun doute une frange de population fort sensibilisée par le devenir de son quartier.

Le quartier concentre un peu plus de 10% de la population de la ville (et 1,5% de la population de la région). On y observe encore une part élevée de cadres, professions libérales et, de façon plus générale, de population à haut niveau d'instruction, une fois encore ce qui constitue une source de dynamisme plus qu'une faiblesse. On est en effet très loin d'un "ghetto" où cette composante de population serait très nettement dominante comme dans les "quartiers" huppés de l'est de la Région. Il s'agit également d'un atout dans l'optique de constituer un "quartier" vivant et riche sur le plan social, à composantes de populations diversifiées, même si cela ne va pas toujours sans poser des problèmes de cohabitation.

Les différents ensembles de logements qui composent le quartier ne peuvent être isolés de ce qui existe dans les communes voisines. Ainsi, la chaussée de Louvain constitue aujourd'hui surtout une barrière physique et un corridor de "mal développement". Les environs de la place Dailly restent partiellement attractifs encore qu'une opération "chirurgicale" allant vers une mixité urbaine devrait renforcer les qualités du haut du quartier des squares; la rue du Noyer doit voir son statut et ses qualités redéfinies à travers un projet d'aménagement, les quartiers sis au-delà jouissant de conditions d'habitat assez satisfaisantes (hormis quelques "maux comparables à ceux qui viennent d'être dits); la porte de Tervueren reste un pôle d'attraction intéressant pour le quartier de l'Ecole Militaire peu attaché au reste du territoire de la Ville de Bruxelles, quant à la façade du parc du Cinquantenaire, elle reste un lieu de prestige mais qui profite trop peu de cet espace vert sur le plan de l'usage.

Quant aux rues de Toulouse et de Pascale, elles sont assez fort détachées du reste de la ville, encore qu'elles ont la possibilité de profiter d'équipements diversifiés aux quatre coins cardinaux, même si des espaces de rupture les en séparent dans presque toutes les directions. En particulier, le "raccord" avec Etterbeek, singulièrement la place Jourdan, appelle des réponses pour l'avenir. Quant au quartier sis au sud de la rue Belliard, la fonction logement y est de plus en plus malmenée sur le territoire de la Ville de Bruxelles; tout au plus y subsiste-t-il des poches très réduites qui sont davantage tournées vers Ixelles et les équipements qui jalonnent la petite ceinture. C'est la politique urbanistique menée par la commune d'Ixelles qui sera ici à prendre en compte pour les logements sis encore sur la Ville de Bruxelles. L'ouverture de l'Espace Léopold laisse à la fois augurer des perspectives intéressantes, notamment pour les commerces, la culture et de nouvelles relations vers le parc Léopold, mais aussi des craintes importantes comme celles liées à la circulation automobile induite.

L'avenir du parc Léopold est aussi intimement lié aux opérations à venir sur le territoire d'Ixelles et Etterbeek. Les différents bâtiments qui le composent appellent de nouvelles affectations qui restent aujourd'hui pour la plupart mal définies. L'IRSN pose un problème particulier avec le parc, même s'il devrait le conforter et profiter de son image de marque. Mais il est aujourd'hui complètement isolé de la ville et cherche à mettre en œuvre des solutions "en interne" (qu'il s'agisse d'extensions bâties, de parkings, ...). Le parc reste insuffisamment lié au reste de la ville; et il n'est pas certain que l'ouverture progressive de l'Espace Léopold sera suffisante, le bas restant par trop isolé des différents quartiers

riverains et aucun aménagement spécifique ne soulignant des parcours préférentiels sécurisants. Le stationnement de navetteurs a pris une importance significative dans ce parc qui s'en trouve fragilisé dans ses fonctions sociales, esthétiques et écologiques.

## **1.1.2 APERÇU HISTORIQUE ET SITUATION RÉCENTE**

### ***1.1.2.1 Milieu physique et développement de l'urbanisation***

Le quartier Nord-Est est situé à cheval sur la vallée du Maelbeek dans sa partie médiane entre sa source proche de l'abbaye de la Cambre et sa confluence avec la vallée de la Senne. La présence de ce cours d'eau et de la vallée qui l'encadre a fortement marqué le devenir du quartier, à toute époque. La partie orientale de la ville est caractérisée par une série de vallées plus ou moins parallèles les unes aux autres, celle du Maelbeek étant intermédiaire entre celle de la Senne et celle de la Woluwe. La vallée du Maelbeek a des pentes assez fortes tandis que les parties "sommitales" du relief sont moins en pentes et correspondent davantage à des plateaux entrecoupés de vallées. Ce relief est taillé dans des terrains à dominante sableuse, de divers étages géologiques, recouverts en général à l'époque quaternaire par des limons éoliens qui peuvent atteindre des épaisseurs de plusieurs mètres.

La vallée du Maelbeek constitue une entaille de l'ordre de 30 mètres dans la zone de plateau. Elle était occupée jusqu'à une époque relativement récente par une série de marécages parfois transformés en étangs. Ceux-ci étaient complétés, au niveau hydraulique, par des détournements destinés à actionner des moulins à eau. La suppression des ces tampons hydrauliques doublée d'une urbanisation rapide des deux flancs de la vallée et de l'étranglement du fond de vallée, spécialement à Ixelles et Etterbeek, est à l'origine des célèbres inondations qui affectent périodiquement les zones urbanisées sises en fond de vallée.

L'occupation du sol, avant l'urbanisation au 19<sup>ème</sup> siècle, était caractérisée par une exploitation de grands champs ouverts sur les plateaux (open fields) et de petits lopins à caractère plus de prairies dans les fonds de vallée et sur les coteaux. Ces grandes parcelles ont incontestablement favorisé l'urbanisation planifiée de cette zone sous forme d'opérations d'ensemble (en tout cas pour la composition, l'assainissement et quelques équipements).

Ce relief a tantôt été nié par l'urbanisation, tantôt magnifiquement bien "exploité". C'est ainsi que le Quartier Léopold, initialement développé à l'extérieur des remparts, a prolongé le maillage orthogonal qui prévalait dans la partie est du pentagone, sur la partie du plateau. En s'étendant progressivement, ce maillage s'est heurté de fait à l'obstacle de la vallée du Maelbeek qui a alors imposé une inflexion au tracé de certaines rues pour les raccorder au chemin rural qui suivait le fond de vallée.

Un autre quartier a été créé de toutes pièces quelques décennies après le Quartier Léopold, qui a lui tiré pleinement parti du relief, s'agissant du quartier des squares. La composition du quartier a en effet admirablement tiré parti d'un dénivelé de près de 30 mètres pour affirmer un axe de développement posé à flanc de vallée. Tout le tracé des rues de cet ensemble s'articule en fonction des squares qui se succèdent de bas en haut, imposant des formes d'îlots moins systématiques qu'avec un plan en damier, mais qui sont parfois difficilement gérables dans leur division parcellaire et dans les rapports en fronts bâtis. Le relief a aussi servi pour valoriser progressivement le grand axe de composition urbaine qu'est la rue de la Loi prolongée par l'avenue de Tervueren et dont l'intersection est occupée par le parc du Cinquantenaire. Cet axe monumental nie par contre lui le relief constitué par la vallée transversale du Maelbeek. Si le relief n'y est pas absent, et permet de bien distinguer les deux flancs de vallée, le pont jeté sur la vallée, qui a été élargi pour établir un parking, atténue fortement la réalité du relief sous-jacent.

Le relief a également, mais cette fois davantage pour des raisons techniques, été nié par le chemin de fer qui, outre qu'il franchit la vallée en surplomb, la coupe perpendiculairement à son tracé (ce qui n'est pas le cas du pont de la rue de la Loi qui s'impose en fonction du tracé orthogonal de la vallée) et adopte en

conséquence un tracé "tortueux" très contraignant. La présence de ces deux ouvrages importants proches l'un de l'autre a contribué à ce que se forme progressivement un chancre urbain dans ce qui constituait antérieurement un axe de développement économique rural imposant sa logique au reste de l'espace. Aujourd'hui, c'est "l'étage supérieur" qui impose ses vues, allant de pair avec l'implantation de plus en plus massive de bureaux imposant une structuration sous forme de blocs et donc d'un plan en damier qui s'est de plus en plus nettement imposé en traversant la vallée du Maelbeek, "imposant" même récemment une inflexion du tracé de la chaussée d'Etterbeek pour s'accommoder d'une logique dominante au détriment de la logique du terrain et de l'organisation de l'espace rural qui avait prévalu jusque vers 1850.

Le Quartier Léopold s'est aussi mal connecté à la chaussée de Louvain et les activités qui s'y étaient assez tôt développées (place de Saint-Josse). Le tracé rigide des rues s'y "raccorde" en effet de façon très peu articulée, les nouvelles rues rectilignes étant "reliées" simplement au tracé vernaculaire de cette urbanisation ancienne de façon "mécanique".

Vers le sud, le quartier Léopold a été "complété" par de nouveaux quartiers qui se sont articulés en fonction d'un nouveau tracé urbain fort, à savoir la rue du Trône prolongée par l'avenue de la Couronne, qui est tracée en oblique par rapport au Quartier Léopold, ce qui se solde par des raccords particuliers mais qui ont été pris en compte à l'occasion de la création de ces extensions et qui s'opère dès lors de façon plus "spontanée". Cet axe urbain fort se développe aussi, fondamentalement, sur le plateau et tranche dans ce cas encore plus le relief, singulièrement la vallée du Maelbeek. Cette fois, il ne la nie pas mais affirme une logique forte sur l'autre, marqué par un ouvrage d'art impressionnant par ses dimensions et qui s'inscrit dans la ville en faisant fi du relief originel : des remblais considérables ont en effet permis de "gommer" la succession des vallées, créant ainsi un point d'arrêt très intéressant sur la ville, singulièrement la vallée qui est de ce fait mise "hors contact" de cette nouvelle logique d'urbanisation qui était le fait de classes sociales différentes. Cet ouvrage pose aujourd'hui problèmes avec la construction du pont du chemin de fer qui a "répondu" lui aussi à une logique purement fonctionnaliste, qui est arrivée à réduire singulièrement la force d'expression de l'ouvrage de l'avenue de la Couronne.

La chaussée de Wavre, ponctuée par la place Jourdan n'a pas eu une force d'attraction suffisante pour faire évoluer la vallée du Maelbeek entre autres à cause des incertitudes nées de grands projets d'infrastructures souterraines ou de surface (collecteur, autoroute).

### **1.1.2.2 Historique**

#### *1.1.2.2.1 L'extension de la capitale : création du quartier Léopold*

L'urbanisation de l'ouest de la zone d'étude débute réellement en 1837 avec la constitution par le Comte de Meeûs de la "Société Civile pour l'Aggrandissement et l'Embellissement de la Capitale de la Belgique". Il charge l'architecte T.F. SUYS d'établir un plan d'aménagement pour un nouveau quartier hors des murs d'enceinte de la Ville. Ce quartier portera le nom du roi : le quartier Léopold

La réalisation de ce plan est le premier exemple important d'urbanisation planifiée à Bruxelles. Ce quartier contraste avec l'urbanisme spontané des communes rurales situées hors des remparts. Amorçées au début du XIX<sup>e</sup> siècle, suite à l'accroissement rapide de la population de Bruxelles qui fait suite à l'indépendance du pays et à sa fonction de capitale, ces extensions urbaines ont été favorisées par un décret de Napoléon ordonnant le démantèlement des remparts, leur remplacement par des boulevards et l'ouverture permanente des portes de la ville (suppression des barrières d'octroi). Le remplacement des remparts par des boulevards et la suppression de l'octroi se sont faits à des époques différentes (décret du 19 mai 1810 et 1860).

Le plan de T.F. Suys dont on retrouve aujourd'hui les grandes lignes malgré les nombreuses extensions ou transformations apportées par la suite, est une composition orthogonale et symétrique axée sur la rue Guimard, en s'inspirant directement du dessin du quartier entourant le parc de Bruxelles. Il prévoit des îlots résidentiels ainsi que des sites réservés à des édifices prestigieux civils, militaires et religieux dont seule l'église Saint-Joseph, copie de l'église de la Trinité des Monts à Rome, sera réalisée.

L'expansion du quartier Léopold s'accélère vers 1850. Son annexion à la Ville de Bruxelles, longtemps controversée en raison de ses implications fiscales et politiques, a fait apparaître la rivalité entre la bourgeoisie libérale dominant le collège de Bruxelles et favorisant le centre et d'autre part, la noblesse catholique, protagoniste du quartier Léopold.

Vers 1855, la rue de la Loi est prolongée vers l'hippodrome et le champ de manœuvres aménagés sur le site de l'actuel Cinquantenaire, et remplace la rue Guimard comme axe principal du quartier Léopold. Un projet de viaduc est proposé pour franchir la vallée du Maelbeek. La gare du Luxembourg est ouverte en 1855 et la jonction ferroviaire avec la gare du Nord réalisée l'année suivante. En 1851 commencent les tergiversations autour de la création dans le Parc Léopold d'un jardin zoologique qui y sera finalement aménagé avec divers équipements d'agrément.

Vers 1860, la plupart des terrains à l'ouest du quartier Léopold sont lotis et occupés mais il reste des terrains vagues à l'est. Leur urbanisation est prise en mains par la nouvelle "Compagnie Immobilière de Belgique" dont la Société Générale deviendra après quelques années le principal actionnaire. Les lotissements de cette compagnie, avec les parcelles plus petites, s'adressent à la bourgeoisie moyenne. Cette compagnie obtiendra le prolongement de la rue Belliard jusqu'à la chaussée d'Etterbeek.

A cette époque, la chaussée d'Etterbeek est un chemin rural situé dans la vallée du Maelbeek que les cartes de l'époque montrent comme une zone périurbaine, avec des champs de labours, du maraîchage, des maisons de campagne, mais également des habitations modestes, une briqueterie et quelques moulins entraînés par l'eau des étangs du Maelbeek.

Bien qu'une urbanisation au-delà de la vallée du Maelbeek ait été envisagée dans les projets antérieurs, celle-ci constitue encore la limite des zones urbanisées et un obstacle aux extensions. Elle est finalement en cours pendant le dernier quart du XIX<sup>e</sup> siècle, après que les grands axes définissant une nouvelle extension vers l'est aient été mis en place par le plan de V. Besme en 1866.

#### *1.1.2.2.2 Les grandes étapes dans la construction du quartier Nord-Est*

Au-delà du quartier Léopold, des interventions précises, comme le tracé de nouvelles voies de communication ou l'acquisition de nouveaux territoires, influencent la construction et l'évolution de la Ville, provoquant l'urbanisation des quartiers de la périphérie :

- le plan de V. Besme, prévoit une série d'extensions pour l'embellissement de Bruxelles. Il projette un réseau de grandes voies de communication entre les différentes parties de l'agglomération, avec des voies de pénétration pour relier les terres annexées au centre ancien. Besme y intègre la composition symétrique comprenant le prolongement de la rue de la Loi, les avenues de Cortenbergh et d'Auderghem, ainsi que le champ de manœuvres;
- l'annexion du territoire Nord-Est, par la Ville de Bruxelles, facilite son urbanisation sur base du projet de G. Bordiau (1875);
- le prolongement de la rue du Trône par l'avenue de la Couronne (1895) est planifié jusqu'au cimetière d'Ixelles;
- le prolongement de l'avenue de Tervueren en 1897 se met en place pour l'exposition universelle.

Le quartier Nord-Est est donc une réalisation de la Ville de Bruxelles, suivant les plans de l'architecte G. Bordiau, à la demande de V. Besme, inspecteur voyer à la Ville. De la même manière que le plan de

Suys établi en 1837 pour le quartier Léopold traduisait les préoccupations politiques et sociales de la bourgeoisie catholique qui devait l'occuper, le quartier résidentiel organisé par G. Bordiau autour d'une séquence de jardins et de plans d'eau, reflète, de manière différente, les aspirations de la bourgeoisie laïque et libérale à laquelle il était destiné.

Lors des travaux d'aménagement de cette nouvelle urbanisation (1875), le Maelbeek est voûté et le grand étang de Saint-Josse-ten-Noode est réduit et transformé en pièce d'eau décorative. La tranchée ouverte de la liaison ferroviaire entre les gares du Nord et du Luxembourg est couverte partiellement et devient les boulevards Charlemagne et Clovis.

Plus tard, Léopold II s'intéresse à cette nouvelle zone urbaine. Il prend en effet l'initiative du complexe et lieu d'exposition du palais du Cinquantenaire réalisé sur le site du champ de manœuvre et de l'hippodrome. Les travaux débutent en 1880, peu avant l'exposition nationale à la gloire de l'art et de l'industrie belges. Ils seront couronnés en 1905 par l'achèvement de l'Arc de Triomphe.

#### *1.1.2.2.3 Le désintérêt pour le quartier Léopold*

Après un phénomène de forte croissance démographique lors de la construction du quartier, la ville continue à s'étendre. Au-delà de la 2<sup>e</sup> ceinture, les communes périphériques finissent par prendre en charge l'accroissement de population. Une émigration vers les faubourgs conjuguée au non remplacement de la population d'origine, expliquent la dépopulation constatée déjà quelques 40 ans après la fin de la construction de ce quartier. Le désintérêt pour le quartier va s'installer.

La population résidante, issue des classes sociales aisées, soucieuse de la représentation de son statut social, avait une forte propension à déménager. Etant donné sa capacité et ses moyens financiers lui permettant de circuler confortablement entre le centre et la périphérie, ces propriétaires seront les précurseurs du mouvement d'exode urbain, amplifié un demi siècle plus tard par les cadres bruxellois et une partie des classes moyennes.

Le succès des compositions de la fin du XIX<sup>e</sup>, qui adoptent une esthétique urbaine et une architecture différente fondée notamment sur une évolution sociale et culturelle, offre à la bourgeoisie de nouvelles possibilités d'habitat sur de larges avenues aux parcelles verdoyantes, à l'image du libéralisme de l'époque (avenues Louise, de Tervueren,...).

De plus, le quartier Léopold, jadis calme et isolé, va se trouver de plus en plus englobé dans la ville et son réseau routier. Les sources de nuisances vont progressivement accentuer la dégradation du cadre de vie et le désintérêt de la population pour son habitat. L'évolution des modes de vie et de confort, comme les charges de gestion sans cesse croissantes de ces grandes bâtisses, sont les principales raisons de ce désintérêt progressif des habitants pour le quartier.

#### *1.1.2.2.4 Les transformations du quartier*

Dès 1900, le quartier Léopold voit apparaître un certain nombre de profondes transformations. Le site, proche du quartier du Parc de Bruxelles, aux activités administratives et financières, offre des facilités de communication, aussi bien avec le centre qu'avec la périphérie. Les bâtiments majestueux, abandonnés par l'habitat, sont facilement "récupérables" et adaptables pour un nouvel usage, à savoir le secteur tertiaire.

Après la Première Guerre Mondiale, un autre type d'opérations concerne le quartier, avec l'apparition et la construction d'un nouveau modèle d'immeubles de logements en appartements. Conforté par la loi sur la copropriété et l'introduction de nouvelles techniques de construction, ce nouveau type d'habitat

urbain, adapté aux exigences de l'époque, séduit une partie des classes sociales aisées qui s'installent à nouveau dans le quartier.

Le Résidence Palace (1927) et les deux tours Eggerix au square de Meeûs (1938), témoignent de l'affirmation de la fonction résidentielle du quartier pendant cette période. Le logement de grand luxe et de prestige paraissait alors encore avoir une chance de se développer dans le quartier. Mais après la Deuxième Guerre, le tertiaire va rapidement y supplanter définitivement l'habitat.

#### *1.1.2.2.5 Les années 60-70*

La vocation de capitale européenne donnée à Bruxelles sera à l'origine des plus grands bouleversements du quartier Léopold. En effet, tout en favorisant clairement le développement du secteur tertiaire, la mise en œuvre du traité de Rome aboutira en 1962 à la construction du siège de l'UE au Berlaymont, sur le site de l'ancien couvent du même nom qui s'est déplacé depuis lors à Waterloo.

Cet événement illustre bien l'élargissement des activités tertiaires à une échelle non plus nationale mais internationale. La concentration de ces institutions autour du rond-point Schuman (initialement "Léopold"), se fera croissante dans les années qui suivent.

Parallèlement, le pouvoir politique belge mènera, tout particulièrement depuis et à l'occasion de l'Exposition Universelle de 1958 une politique de transport favorisant l'automobile, qui se manifestera par la construction des tunnels et la mise en sens unique des grands axes, rendu possible par l'enterrement des transports en commun (trams dans un premier temps, métro ensuite).

Le plan de secteur de Bruxelles, approuvé en 1979, entérine la situation de fait, à l'exception de quelques poches d'habitat, il indiquera le quartier Léopold en zone "d'activité administrative", et le processus de tertiairisation n'en sera que renforcé. Les prescriptions permettant l'implantation de bureaux et la situation géographique privilégiée du quartier en feront un centre d'intérêt pour les investisseurs étrangers gravitant autour des pouvoirs de décision politique.

#### *1.1.2.2.6 L'étude EBE et l'avènement de la Région de Bruxelles-Capitale*

A la fin des années 80, il apparaît que face au développement des institutions européennes et par rapport à leur volonté de se regrouper spatialement, une légère adaptation du plan de secteur doit être envisagée. En fait, il est possible de déroger au plan de secteur, autorisant des changements d'affectations au profit de l'établissement de bureaux.

En 1986, le Secrétaire d'Etat à la Région Bruxelloise commande une étude spécifique sur le développement de l'Espace Bruxelles-Europe. L'objectif général de cette étude est "la confirmation du rôle européen de Bruxelles tout en établissant un plan d'aménagement réaliste et cohérent, sauvegardant les intérêts de toutes les parties en présence".

Cette étude, terminée en 1988, couvrira tous les aspects de la vie urbaine dans le quartier : le logement, les bureaux, le problème spécifique de l'Union Européenne, les équipements, la problématique des déplacements et les espaces publics.

Les principales propositions consistaient à :

- protéger les zones résidentielles souvent menacées par la croissance des bureaux en dépit des données du plan de secteur. Pour aller au delà d'une simple directive, cette protection s'organise de deux façons :
  - dans une première couronne entourant les zones de bureaux, une définition de périmètres sensibles appelés zones d'interventions prioritaires (ZIP) et dans lesquelles des PPAS doivent être

- réalisés. Ces zones ont pour objet principal de réhabiliter le logement, par exemple par l'établissement de programme de rénovation de logements tout en escomptant sur l'effet d'entraînement de la part de toutes les classes socio-économiques;
- dans une seconde couronne l'établissement d'un règlement général de la bâtisse visant à protéger le patrimoine bâti autour des squares et du parc du Cinquantenaire;
  - permettre un développement complémentaire de l'activité tertiaire dans des espaces où celle-ci ne nuit pas à l'environnement urbain et social;
  - améliorer sensiblement le contexte urbain par le développement du commerce dans les zones de bureaux, par l'amélioration des espaces non bâti, voiries, piétonniers,...
  - appréhender les réseaux de circulation tous usagers confondus;
  - favoriser la rénovation de l'habitat.

Fin 1988, un Comité Régional d'Accompagnement de l'Espace Bruxelles-Europe (CRAEBE) fut créé. Il regroupait des responsables de l'administration régionale de l'urbanisme, des communes concernées ainsi que des représentants des Cabinets concernés. Son objectif était de garantir l'aboutissement des propositions résultant de l'étude Espace Bruxelles-Europe. Le comité s'est réuni jusqu'en 1992.

L'avènement du Plan Régional de Développement confirme le plan de secteur dans les grandes lignes tout en mettant particulièrement l'accent sur la protection du logement.

Aujourd'hui, le périmètre consacré aux institutions européennes est toujours en constante mutation. Son développement, tentaculaire à l'origine, centré autour du rond-point Schuman, se concentre depuis quelques années dans un espace dépassant les limites strictes de l'étude, "défini" par un triangle formé par le Berlaymont, le Breydel et le Parlement Européen.

## 1.2 LES ACTIVITÉS DE LA VILLE

### 1.2.1 LES AFFECTATIONS URBANISTIQUES DOMINANTES PAR ÎLOT

Le quartier Nord-Est présente deux zones nettement distinctes et assez homogènes du point de vue de la structure urbaine, à savoir le Quartier Léopold avec son plan en damier et le quartier des squares organisé nettement autour et en fonction de la succession en gradins de ses espaces verts. Cette réalité est confirmée de manière assez nette par les affectations dominantes des îlots (carte 1.2-a). Il y a une séparation nette entre leurs fonctions dominantes et une relative faible interpénétration ou gradation entre les deux.

Les deux zones nettement dominantes, résidentielle et de bureaux, ressortent clairement sur la carte des affectations.

Au nord de la rue Stévin, la fonction logement affirme sans ambiguïté sa prépondérance, même si quelques poches de faiblesse relative apparaissent au niveau des affectations, à savoir au boulevard Charlemagne, dans une moindre mesure dans les rues Archimède et Franklin en fonction du développement de commerces spécialisés, dans la rue des Eburons dans sa partie haute, ponctuellement avenue de la Brabançonne. La fonction résidentielle a aussi été quelque peu fragilisée par la construction d'immeubles de gabarit moyen tout le long de l'avenue de Cortenbergh, même si les gabarits bâtis assurent en général le raccord progressif avec les gabarits du quartier. Sis au nord de ces immeubles, tout au moins au nord de l'avenue de Cortenbergh, les logements ont en effet été dépréciés par la perte d'ensoleillement, outre que ce type de voisinage n'est pas toujours source de convivialité. Les rues qui cernent l'Ecole Militaire n'en subissent pas tellement de nuisances, mais les travaux qui sont en cours dureront des années et ne seront pas sans conséquences pour l'habitabilité des lieux, même si le permis d'environnement délivré a imposé toute une série de conditions à ce sujet.

Cette fonction logement partage l'espace bâti avec de nombreux établissements scolaires disséminés dans plusieurs îlots du quartier des squares. Ces établissements occupent toujours une assez grande surface en intérieur d'îlots, sans toutefois mettre en péril de façon évidente des parcelles résidentielles privées.

Il est apparu un "phénomène" de professions libérales et de petits services aux entreprises au rez des habitations. Cela existe clairement mais sans que l'on puisse identifier des concentrations très spécifiques qui caractériseraient des rues ou des quartiers, compte tenu notamment de la proximité du CBD<sup>1</sup> de la ville.

Les rues de Toulouse et de Pascale résistent contre vents et marées à la pression spéculative qui les cernent de toutes parts. Il paraît évident que seule une politique volontariste sera de nature à préserver ce coin habité entre deux grands ensembles de bureaux et à proximité très fragilisée et à requalifier qu'est la chaussée d'Etterbeek.

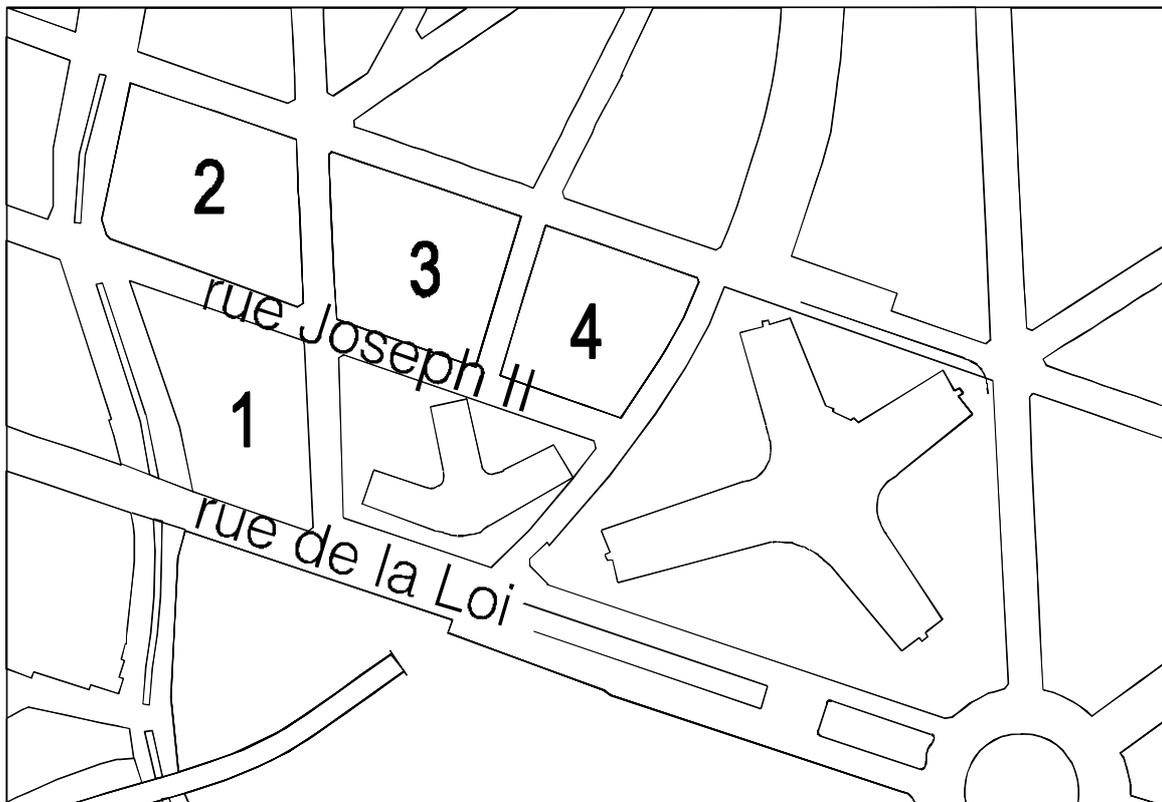
Les rues Froissart, Breydel et d'Auderghem voient encore subsister des logements, "mélangés" au gré d'opérations successives, avec des immeubles de bureaux qui prennent progressivement l'ascendant. Les logements qui subsistent n'appartiennent pas à un quartier qui présente une identité et une vie propre, encore que la proximité de la place Jourdan est de nature à le raccrocher à un ensemble à fonctions riches et diversifiées.

Une situation très fragilisée subsiste également dans les "fameux" îlots 1, 2, 3 et 4 de part et d'autre de la rue Joseph II aux abords du "Charlemagne". Toutefois, plutôt que d'une substitution progressive des petits immeubles de logements par de plus gros immeubles de bureaux, il faut parler ici de l'incertitude

---

<sup>1</sup> Central Business District (quartier des affaires)

qui continue à affecter ces îlots, ayant entraîné l'abandon pur et simple de très nombreux immeubles. Il s'agit donc ici d'îlots en attente de devenir, qui semblent encore toujours hésiter entre le "laisser-faire" (transformation fonctionnelle) et une politique volontariste qui semble devoir être affirmée et prise en mains, au moins partiellement, par les pouvoirs publics.



Une situation de grande incertitude urbanistique prévaut toujours au croisement de la chaussée d'Etterbeek et de la rue Belliard. Dans ce cas, une situation nettement affirmée par un PPAS n'a pas empêché que s'y constitue un chancre urbain formé d'espaces qui n'en finissent pas de ne pas voir de projet crédible se concrétiser.

Dans le quartier Léopold, des immeubles habités subsistent, mais de façon tout à fait ponctuelle. En outre, les habitants n'ont plus de quoi participer à une animation de quartier. Leur sort est aussi soumis à de nouvelles extensions de bureaux puisque les plans d'affectation y autorisent 100% de fonction administrative.

La carte des affectations révèle bien l'importance des espaces verts, que l'on retrouve un peu partout, confortant ainsi les autres fonctions dominantes, particulièrement la fonction d'habitat. Il sera expliqué toutefois dans le chapitre qui y est consacré que leurs potentialités ne sont pas toujours judicieusement exploitées et qu'ils suppléent aussi largement des carences évidentes dans les communes riveraines, singulièrement Saint-Josse et Ixelles.

Les commerces sont assez peu développés. Autour du rond-point Schuman, il s'agit de commerces liés directement aux bureaux. En effet, il s'agit de banques, d'agences de voyages, de librairies spécialisées et surtout de restaurants. Sur les chaussées anciennes, la chaussée de Louvain conserve encore une fonction commerciale importante, bien que peu attrayante étant donné la dégradation de l'environnement. Quant à la rue du Noyer, elle concentre quelques petits noyaux commerciaux de quartier comme la place Wappers ou encore la place des Chasseurs Ardennais.

Dans le quartier des squares, les commerces sont relativement rares et aucune concentration n'apparaît. Il semble bien au contraire que le nombre de commerces ait eu tendance à décliner progressivement.

Si l'on ne peut parler d'un pôle commercial dans le quartier, des noyaux importants existent à ses quatre points cardinaux à relative courte distance (ouest, nord, est et sud). La place Dailly à Schaerbeek, la place de Saint-Josse, la place Jourdan et la rue des Tongres à Etterbeek sont des pôles importants du point de vue du commerce de proximité et de l'animation urbaine. Le Delhaize sis à proximité de la place des Chasseurs Ardennais exerce une réelle attractivité auprès des habitants du quartier des squares.

Les commerces sont aussi très peu affirmés dans le quartier administratif, si ce n'est quelques snacks, tavernes et librairies. L'axe historique commercial de la rue du Luxembourg n'a pas retrouvé une nouvelle jeunesse suite à sa rénovation et semi-piétonnisation. Il s'agit là d'un enjeu important pour l'avenir du quartier.

Le quartier des étrangers se développe quant à lui aujourd'hui nettement de chaque côté de la vallée du Maelbeek.

Dans le quartier Léopold, il s'agit d'îlots qui ont conservé leur caractère fermé et unitaire, même si les immeubles n'ont pas toujours le même développement (largeur et profondeur) qu'à l'origine. Il s'agit d'un quartier assez monotone formé d'immeubles assez standardisés au niveau des gabarits, qui présentent une expression architecturale en général assez banale. Il s'en dégage néanmoins deux espaces verts structurants forts et "animés" par les employés qui y prennent leurs tartines en été, des immeubles modernes démontrant une recherche architecturale particulière et des immeubles plus anciens témoignant encore du passé aristocratique résidentiel.

Le quartier Schuman est beaucoup plus affecté par des immeubles de très grand gabarit et qui développent une typologie bâtie s'écartant nettement des îlots préexistants. Dans l'un ou l'autre cas, il y a même eu regroupement complet, des îlots disparaissant pour constituer des unités de plus grande dimension. La fonction européenne exige, ou a exigé jusqu'à récemment, un tel processus de concentration.

L'avenue de Cortenbergh a vu se développer plus récemment des bureaux sous forme d'un double front linéaire. Le processus de remplacement des petits immeubles typiques par des immeubles de gabarit moyen est aujourd'hui encore en cours, quelques grands chantiers étant en cours pour l'instant pour "parachever" cette transformation. Il s'agit donc dans ce cas d'immeubles plus récents et donc mieux adaptés au marché destiné au secteur privé pour des activités de dimension modeste (quelques milliers de mètres carrés de surface unitaire au maximum).

Quant au phénomène des "petits bureaux" qui se substituent à la fonction logement, les investigations sommaires menées sur le terrain indiquent qu'il n'a pas entamé gravement l'habitabilité du quartier jusqu'à présent. Certes, des professions libérales existent en nombre appréciable, mais il y a tout lieu de croire qu'il s'agit dans une assez large proportion d'activités assurées par des habitants du quartier, ce qui paraîtrait alors constituer un élément de dynamique urbaine intéressante. Les relevés plus précis à réaliser dans le cadre de l'élaboration du PRAS devraient permettre d'affiner un diagnostic qui n'a été qu'ébauché dans ce rapport.

## **1.2.2 LES CARACTÉRISTIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES DE LA POPULATION, DES MÉNAGES ET DES LOGEMENTS**

### ***1.2.2.1 Introduction***

Les résultats qui suivent sont issus d'une synthèse des résultats du recensement de la population et du logement de 1991. L'unité spatiale de base retenue est le secteur statistique. On a ainsi un niveau intermédiaire entre la commune et l'îlot. Cependant, le découpage du territoire en secteurs statistiques ne correspond plus nécessairement aux réalités actuelles du terrain, à tel point que certains d'entre eux

peuvent être assez hétérogènes quant aux caractéristiques de la population et du logement. D'autre part, le nombre de secteurs statistiques est réduit (13, dont seulement 5 significativement habités).

En outre, il demeure toujours dans un recensement un certain pourcentage de réponses inconnues, et de réponses erronées.

Enfin, les chiffres sont vieux de plusieurs années.

Pour ces raisons, on se limitera à des considérations globales.

Des tableaux et une pyramide des âges sont insérés entre ce point-ci et le point 1.2.3 ("L'économie et l'emploi"). Ils se limitent à des sommes ou moyennes sur l'ensemble du quartier Nord-Est, mais les chiffres exhaustifs font parties des "documents techniques non-intégrés" disponibles sur demande.

### ***1.2.2.2 Caractéristiques fondamentales de la population***

Le lecteur se référera au volume 1A pour une analyse générale de la dynamique démographique à Bruxelles.

La population totale de la zone d'étude est d'environ 14 900 personnes, contre 17 500 en 1981, ce qui représente une baisse importante (-15 %). Celle-ci a lieu avant tout dans la zone de bureau ou dans ses environs immédiats (quartier Spa - Taciturne, Toulouse - Pascale, chaussée d'Etterbeek, rond-point Schuman et alentours,...) et de l'Ecole Royale Militaire. Le quartier des squares se maintient. Elle est nettement plus marquée que pour la Ville (-2 %) ou la Région (-4 %).

Le quartier Nord-Est représente 11 % de la population de la Ville (12,6 % en 1981) et 1,6 % de celle de la Région (1,8 % en 1981).

Si l'on prend en compte l'ensemble du quartier Nord-Est, la densité de population est de 6 700 hab./km<sup>2</sup> (-15 %). En ne retenant que les quartiers de logement situé au nord de la zone des bureaux et du Cinquantenaire, la densité de population atteint 13 300 hab./km<sup>2</sup> (soit -15 % rapport à 1981), ce qui correspond à un tissu urbain dense pour une ville comme Bruxelles. Le quartier encadrant l'avenue de la Brabançonne et l'avenue des Confédérés dépasse les 19 000 hab./km<sup>2</sup>.

On dénombre 45 % d'étrangers, ce qui est plus élevé que pour la Ville (36 %) ou la Région (28 %). Environ 2/3 d'entre eux proviennent de l'UE de 1991 (12 pays membres) et 7 % du Maroc. Les 4 000 personnes originaires des pays de l'UE et des U.S.A. habitent principalement dans le quartier des squares, voire de l'Ecole Royale Militaire. Ceux du Maroc et autres se retrouvent au nord du square Ambiorix et à proximité du square Marie-Louise, probablement à proximité de Saint-Josse et Schaerbeek.

Les étrangers originaires de l'UE représentent ainsi 25 % de la population totale du quartier Nord-Est, contre 14 % à l'échelle de la Ville et 13 % de la Région. A l'opposé, les étrangers originaires du Maroc sont nettement moins représentés dans le quartier étudié (5 %) que dans la Ville (13 %) et la Région (8 %).

Enfin, 1/3 des habitants ont entre 20 et 39 ans, 1/4 entre 60 et 79 ans, 1/5 ont moins de 20 ans, 1/6 on entre 60 et 79 ans. Cette structure d'âge est assez semblable à celle constatée pour la Ville ou la Région. La pyramide des âges jointe aux tableaux détaille ces informations.

### **1.2.2.3 Caractéristiques socio-économiques**

Sur une population de 14 900 personnes, on dénombre 2 350 étudiants (école maternelle non comprise), 3 760 actifs occupés et 740 actifs non-occupés.

Les étudiants sont pour 45 % d'entre eux à l'école primaire, 38 % à l'école secondaire et 17 % dans le supérieur, ce qui est proche des moyennes communale et régionale. On se souviendra ici que les chiffres datent, et qu'il est possible qu'un léger "glissement" vers le haut ou le centre soit intervenu depuis lors.

En ce qui concerne le niveau d'instruction de la population âgée de minimum 18 ans et ayant arrêté ses études, les plus bas niveaux s'observent autour du rond-point Schuman et vers la rue du Luxembourg et la Porte de Namur. Globalement, les niveaux d'études primaire et supérieur sont plus élevés que pour la Ville et la Région, tandis que les sans diplômes sont moins représentés. Notons également une assez forte proportion de diplômés étrangers, qui peuvent correspondre du moins en partie aux diplômés des étrangers de l'UE.

S'agissant des professions des actifs occupés, on observe près d'un quart de scientifiques ou professions libérales, 18 % d'employés de bureau et 12 % de cadres supérieurs ou chefs d'entreprises. Les cadres supérieurs, chefs d'entreprise, commerciaux, vendeurs, scientifiques et professions libérales se retrouvent surtout dans les quartiers entourant les squares.

### **1.2.2.4 Caractéristiques des logements et des ménages**

Près de 6/10 des ménages correspondent à des hommes ou femmes isolés, ce qui est important mais pas tellement plus que pour la Ville ou la Région (5/10), 1/5 à des ménages de 2 personnes. Seuls 1/4 des ménages sont composés d'au moins 3 personnes. Ces résultats ne diffèrent pas significativement de ceux relatifs à la Ville ou la Région.

Environ 27 % de la population habite le même logement depuis 1981, ce qui est légèrement inférieur aux moyennes communale et régionale. On constate cependant que ce taux est de 40 % pour les Belges contre 11 % pour les étrangers; ces deux résultats sont respectivement plus faibles et plus élevés que pour la Ville ou la Région.

Entre 1/10 et 4/10 des logements sont des maisons uni familiales, et 6/10 à 9/10 des appartements. Selon le nombre d'habitants, de 1/5 à 1/3 habitent en maison individuelle (surtout autour du square Ambiorix et de l'avenue des Patriotes, et dans le quartier de l'ERM), les autres en appartement ou studio (particulièrement vers Saint-Josse, la rue du Luxembourg et la Porte de Namur).

On constate que les maisons uni familiales sont plus souvent habitées par des propriétaires que des locataires, alors que les appartements et studios sont le plus souvent loués.

En terme de confort des logements, les niveaux sont un peu plus élevés que pour la Ville ou la Région. Les plus bas niveaux s'observent au nord du square Ambiorix et de l'avenue des Patriotes (vers Schaarbeek), vers Saint-Josse et autour de l'ERM

### **1.2.2.5 Niveau des loyers**

Les statistiques reprises dans *L'observatoire des loyers* (1995, données 1994) de la Région de Bruxelles-Capitale reprennent le loyer moyen à l'échelle de grands quartiers. S'agissant du quartier Nord-Est, est avancé un loyer moyen de 16 200 BEF pour le quartier des squares et 17 000 pour celui de l'avenue de la Brabançonne.

Mais dans les faits, ces moyennes n'ont pas de signification. D'une part, elles ne sont pas accompagnées de données permettant une meilleure interprétation (écart type, médiane, percentiles). D'autre part, elles sont fortement influencées par la structure du logement (type et taille) ainsi que par l'importance relative des locataires par rapport aux propriétaires.

## **1.2.3 L'ÉCONOMIE ET L'EMPLOI**

Le lecteur trouvera dans le volume 1A une analyse générale du profil économique de la Ville de Bruxelles.

### **1.2.3.1 Emploi**

La "construction" des données statistiques relatives à l'emploi (O.N.S.S., I.N.A.S.T.I.) ne permet pas un traitement (sauf commande précise et payante) à une échelle inférieure à la commune. Pour le quartier Nord-Est, on se limitera donc à produire certaines évaluations et à énumérer le profil général des emplois du quartier.

Il est clair que la toute grosse part des emplois du quartier sont de **nature administrative** et liés à la présence de très nombreux bureaux. Sur base d'un parc de bureaux occupé estimé à 1 900 000 m<sup>2</sup> (1,8 millions au sein des immeubles de bureaux classiques et 0,1 million au sein d'anciens logements - une vacance de 20 % du parc étant par ailleurs prise en compte) et à concurrence de 25 m<sup>2</sup> bruts par emploi on peut estimer à 76 000 le nombre d'emplois administratifs exercés au sein du quartier.

D'autres formes d'emploi, en nombre réduit face à l'ampleur du phénomène administratif, sont à mentionner :

- les emplois liés à la présence d'hôtels;
- les emplois induits par la présence de commerces de détail et surtout de cafés et de restaurants;
- les emplois en relation avec les établissements d'enseignement (Lycée Jacquain, Ecole Royale Militaire,...);
- les emplois générés par la présence des musées du Cinquantenaire et de l'IRSN.

Les autres types d'emploi (garagistes,...) sont quantitativement marginaux.

En conclusion, on peut penser que le nombre d'emplois total exercés au sein du quartier Nord-Est doit approcher les 100 000 unités.

### 1.2.3.2 Commerce

Le quartier Nord-Est a la particularité d'être particulièrement "faible" en terme de commerce de détail. En effet, la présence de commerces y est essentiellement une conséquence de celle d'autres fonctions urbaines soit essentiellement :

- les bureaux, dont la présence massive induit l'existence de commerces bien typés;
- les logements, qui sont à la base également d'une série de commerces dits de proximité, mais elle ne reflète en aucune manière un rôle intrinsèque de pôle d'attraction en la matière.

Il convient de noter que ce constat n'est pas si fréquent pour biens des cités, où les grands quartiers commerciaux, faisant offices de réels pôles d'attraction, avoisinent ou se superposent aux Central Business District locaux. L'avantage pour de tels villes est très certainement d'avoir une meilleure diversité des usages et de dégager une animation et une ambiance que le quartier Nord-Est, pour des raisons historiques et autres, n'a jamais eu.

Il est donc clair que cette faiblesse chronique contribue au côté du quartier, à l'aspect de "zone morte" qu'il peut avoir à certains moment de la semaine, surtout là où les grands immeubles de bureaux se concentrent.

Bien que tenant un rôle global qui soit secondaire, les deux grands types de commerces dominants au sein du quartier sont à présenter avec davantage de détails.

#### 1.2.3.2.1 Les commerces liés à la présence administrative

Il s'agit très majoritairement des activités Horeca (cafés, restaurants, snacks,...), mais également des petits services de type "minute" (photocopies,...) ou encore des commerces qui, dans d'autres situations, jouent un rôle de commerce de proximité mais sont ici à l'usage quasi exclusif d'une clientèle d'administratifs (agences de banques, point presse,...). Les heures d'ouverture de tels commerces témoignent à souhait de l'orientation très spécifique de leur clientèle avec, par exemple, des restaurants qui sont fermés le soir et le week-end.

Autre constat, le caractère international du quartier et, en particulier, la présence de diverses instances de l'Union Européenne, a généré l'apparition d'établissements typiquement orientés vers certaines nationalités (présence de pubs irlandais, anglais,...), tout en étant évidemment ouverts à tous.

La localisation de ce type de commerces est intimement liée à celles des grands ensembles de bureaux bien qu'ils ne soient pas très nombreux au sein même des complexes de bureaux. En effet, les propriétaires des immeubles de bureaux sont peu enclin à l'installation de commerces au rez de leurs immeubles car :

- cela alourdit la gestion;
- la rentabilité est moindre (la suroffre en espaces commerciaux pousse les prix à la baisse);
- des impératifs de sécurité sont parfois (et même souvent) pris en considération.

En conséquence, la plupart des rez des immeubles de bureaux sont dévolus à la fonction administrative ce qui ne contribue guère à l'animation des lieux (si cette absence est une évidence pour la rue de la Loi ou la rue Belliard, ce l'est moins au square Frère Orban, au square de Meeûs ou à la rue Montoyer) et conduit à ce que ce type d'externalités se distribue à proximité immédiate de ces ensembles, soit au sein de maisons de maître. Ces dernières, souvent fragilisées par des visées spéculatives, voient donc leur rôle résidentiel également menacé par de tels développements.

Hormis une présence ponctuelle dans le secteur du quartier Léopold (quelques rez d'immeubles administratifs ou maisons de maître isolées), les rues où le développement de ce genre de commerce est

le plus manifeste sont à proximité du rond-point Schuman, soit : rue Archimède, rue Franklin, rue Stévin.

#### *1.2.3.2.2 Les commerces de proximité*

Ces commerces sont en étroite relation avec l'habitat et ils visent à satisfaire des besoins de base régulier de la population (boulangerie, épicerie, boucherie, pharmacie,...). Situés fréquemment à des coins de rues, la présence de ces commerces est étroitement corrélée avec celles des îlots à dominante résidentielle. En l'occurrence, ces commerces sont avant tout présents dans le secteur nord du quartier Nord-Est (soit entre la chaussée de Louvain et les squares, rue du Noyer).

Les autres secteurs du quartier, là où l'habitat se fait (très) rare sont naturellement fort pauvres en ce type de commerce. Dans une certaine mesure, les commerces en relation avec la présence de bureaux peuvent servir de relais utiles en la matière. Les heures d'ouverture particulières de ces commerces ne facilitent toutefois guère la vie des rares habitants subsistants.

#### *1.2.3.3 Industrie*

Pour le quartier Nord-Est, établir un bilan en matière de présence industrielle revient à dresser un constat de quasi non-lieu. Historiquement, en effet, le développement du quartier (qui pour rappel a été fort structuré) ne s'est jamais reposé sur une réelle base industrielle.

D'autre part, quelques activités industrielles sises jadis à proximité de la gare du Luxembourg (Brasserie Léopold, ateliers à la rue Montoyer) ont désormais disparu.

Seuls les éléments suivants méritent mention :

- la présence des petites structures d'atelier du côté de la chaussée de Louvain, ce qui permet le maintien de quelques garages de réparation automobile;
- le processus le "plus" industriel qui soit présent aujourd'hui au sein du quartier est sans doute à trouver... parmi les immeubles de bureaux. En effet, les grands complexes occupés par l'Union Européenne (l'immeuble JECL en particulier) abritent en leurs sous-sols des imprimeries qui sont parfois de grande dimension (plusieurs milliers de m<sup>2</sup>).

#### *1.2.3.4 Bureaux*

L'approche relative aux bureaux présents au sein du quartier Nord-Est suit deux angles :

- les bureaux sis au sein des immeubles de bureaux classiques (les "grands bureaux");
- les bureaux sis au sein d'anciens logements (les "petits bureaux").

Les caractéristiques, les impacts et les mécanismes de développement de ces deux catégories sont en effet globalement bien distinct.

##### *1.2.3.4.1 Les bureaux sis au sein d'immeubles de bureaux classiques*

###### **a) Données de base**

La toute grande part de l'occupation administrative du quartier Nord-Est se localise au sein des grands immeubles de bureaux. C'est l'intense développement de ces derniers, au cours des dernières décennies,

qui est à la base des profondes mutations qui ont affecté tant la physionomie que le fonctionnement du quartier.

Le quartier Nord-Est compte, en décembre 1996, 320 immeubles de bureaux classiques totalisant 2 212 700 m<sup>2</sup> (y compris les chantiers actuellement en cours - cf. ci-dessous).

Deux sous-secteurs principaux méritent d'être distingués au sein du quartier :

- à l'ouest de la chaussée d'Etterbeek, le secteur "Quartier Léopold", compris entre celle-ci et l'avenue des Arts. Formant le noyau historique et ancien de l'intense développement administratif du quartier, il compte 264 immeubles pour 1 544 000 m<sup>2</sup>, soit la majorité (70%) des bureaux du quartier Nord-Est;
- à l'est de la chaussée d'Etterbeek, le secteur "rond-point Schuman" totalise pour sa part 56 immeubles pour 668 600 m<sup>2</sup>. Son développement est beaucoup plus récent et en ligne directe avec le développement de la présence européenne à Bruxelles.

D'une manière générale, on peut considérer que le développement administratif du quartier Nord-Est est très important car :

- il représente 41% du total des m<sup>2</sup> de bureaux sis au sein d'immeubles de bureaux classiques présents sur l'ensemble du territoire de la Ville (et près de 25% des bureaux de l'ensemble de la Région;
- dans la partie "Quartier Léopold" tout autre fonction, voire même tout autre type d'immeuble a presque entièrement disparu;
- si l'importante dynamique de développement a été continue depuis la seconde Guerre Mondiale, la dernière décennie aura été particulièrement "explosive" en la matière. Au cours de celle-ci, le stock de 1986 aura été augmenté de 44% (77 nouveaux immeubles pour 680 000 m<sup>2</sup>) ! En conséquence, le stock de bureaux du quartier est passé de 1,5 à 2,2 millions de m<sup>2</sup>.

En conclusion, l'importance de la présence administrative au sein du quartier en fait un site primordial pour l'économie de la Ville et de la Région et, de par ses impacts, pour son "fonctionnement" (déplacement,...) et son prestige.

## b) Age moyen du parc de bureaux

L'examen de "l'ancienneté" des immeubles est intéressant car il permet de retracer les phases historiques de développement, mais surtout, de mettre en lumière un processus de vieillissement susceptible de menacer la vitalité du site (son attrait pour ses occupants présents ou à venir).

L'ensemble du parc des immeubles de bureaux classiques est ventilé ci-dessous par classe décennale (en fonction de l'année de livraison de chaque immeuble).

	Secteur Léopold		Secteur Schuman		Total		%
	nb.	m <sup>2</sup>	nb.	m <sup>2</sup>	nb.	m <sup>2</sup>	
<i>avant 1960</i>	41	215 400	6	74 240	47	289 640	13,1
années '60	74	336 650	16	269 840	90	606 490	27,4
années '70	81	486 600	14	68 370	95	554 970	25,1
années '80	37	244 100	5	76 310	42	320 410	14,5
années '90	31	261 350	15	179 840	46	441 190	19,9
Total	264	1 544 100	56	668 600	320	2 212 700	100

**c) Commentaires - principaux constats**

- seulement 13% du parc existant aujourd'hui date d'avant 1960;
- 35% des m<sup>2</sup> ont moins de 15 ans d'âge et sont donc a priori de conception récente (intégrant notamment les besoins en pré-cablage pour l'informatique,...);
- les phases de développement sont particulièrement marquées pendant les années 60 et 70;
- le "creux" relatif des livraisons au cours des années 80 est bien visible;
- le "pic" des m<sup>2</sup> du secteur Schuman pendant les années 60 est imputable à la construction du Charlemagne et du Berlaymont. Celui des années 90 au sein du même secteur est dû à la construction du Conseil des Ministres de l'Europe et aux nombreux développements observés à l'avenue de Cortenbergh;
- les valeurs relatives aux années 90 sont bien évidemment provisoires (on remarquera toutefois qu'en raison d'un délai de livraison moyen de 2 ans, elles ne sont pas loin d'être définitives);
- eu égard du considérable développement de la rénovation au cours de ces dernières années (voir infra), une lecture "simple" des époques de livraison est désormais insuffisante pour pouvoir juger du degré de modernité du parc.

**d) Importance du phénomène de rénovation**

L'examen des rénovations entreprises sur d'anciens immeubles de bureaux est important car il atteste en première analyse :

- d'une nécessaire modernisation du parc de bureaux (à l'égard d'un produit immobilier qui vieillit fort vite);
- de la présence d'une réelle demande pour le quartier;
- de la volonté des propriétaires d'entretenir leur bien et de (bien) le (re)positionner sur un marché où la concurrence fait rage.

La notion de rénovation est quelque peu floue car l'ampleur des travaux effectués est très variable et s'inscrit en un spectre allant "d'un simple entretien" à la solution radicale de la démolition reconstruction. Afin d'assurer la représentativité des données annoncées, ces deux extrêmes ont été éliminés de la statistique.

Les cas comptabilisés sont donc ceux où des travaux d'ampleur ont été exécutés (à cette fin l'occupant des lieux a le plus souvent dû être évacué) et où la structure initiale de l'immeuble a été maintenue.

Sur cette base, on recense pour ces dix dernières années pas moins de 103 immeubles rénovés pour un total de 738 800 m<sup>2</sup> (certaines de ces opérations sont encore en cours). Parmi ceux-ci, 98 immeubles pour un total de 721 000 m<sup>2</sup> concernent des immeubles datant d'avant les années 80. On peut dès lors considérer que vis-à-vis de ce stock ancien (1 451 100 m<sup>2</sup>) virtuellement la moitié (47,9%) des "vieux" bureaux ont été rénovés ces dix dernières années.

On peut donc en conclure, et c'est encourageant, que le processus de rénovation des anciens immeubles est jusqu'à présent très dynamique. Des problèmes structurels (cf. le point relatif à la tenue générale du marché) assombrissent toutefois ce bilan a priori positif.

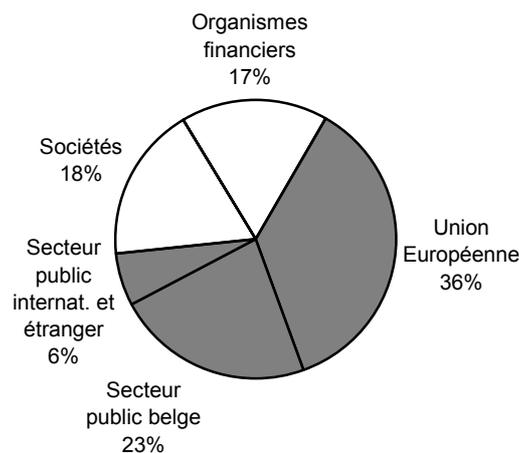
Quelques cas récents et remarquables de rénovation méritent d'être cités à titre d'exemples :

- le Berlaymont;
- le Charlemagne;
- "l'Arts Center" à l'angle de l'avenue des Arts et de la rue Joseph II;
- le siège de Swiss Life à la rue de la Loi;
- l'ancien complexe de Tractebel sis entre la rue de la Science et la rue d'Arlon;

- l'ancien siège de l'Urbaine UAP à la rue Belliard;
- le Belliard 100;
- le "Guimard Center";
- la Britannia House (travaux en cours);

### e) Type d'occupant

Spécifier les types d'occupant des ensembles administratifs du quartier est important pour en connaître les évolutions. Les données produites en 1993 par la Région en la matière () donnaient les résultats suivants (part relative des m<sup>2</sup> occupés) (voir cartes 1.2-b, 1.2-c et 1.2-h) :



**Union Européenne 36%**

(Commission, Parlement,...)

**Secteur public belge 23%**

(Fédéral, régional,...)

**Secteur public internat. et étranger 6%**

(ambassades, représentations)

**Sociétés (sa, sprl, associations,...) 18%**

**Organismes financiers 17%**

(banques, compagnies d'assurances)

#### Commentaires et principaux constats :

- on observe l'importance de l'occupation du secteur public fédéral, international et étranger (2/3) par rapport au secteur privé (1/3); l'occupation du quartier Nord-Est est donc très nettement à dominante publique;
- le "poids" des instances européennes et internationale est manifeste (carte 1.2-b);
- même si les points de comparaisons font défaut, il est clair que depuis ces dernières décennies la part de la présence internationale est en forte hausse alors que celle du secteur privé décroît fortement (par essaimage vers la périphérie);

- il est raisonnable de penser que depuis ce bilan de 1993 :
  - la part prise par l'Union Européenne s'est maintenue, voire a légèrement progressé;
  - la part du secteur public international et étranger a certainement augmenté (installation de représentations de la Suède, de la Finlande, de la Grèce, de l'Autriche, de l'Irlande, du Royaume-Uni);
  - la part des entreprises privées continue à décroître vu la poursuite de l'essaimage de celle-ci (Unilever, Crédit Agricole,...).

#### **f) Tenue générale du marché**

La tenue générale du marché des bureaux au sein du quartier Nord-Est est fort mauvaise en raison de la réduction drastique du nombre d'entreprises et d'administrations intéressées par une installation au sein du quartier. Si, ponctuellement, des opérations rentables peuvent encore être menées pour l'Union Européenne ou des organismes internationaux ou étranger, il est clair que pour tous ceux qui n'arrivent pas à attirer une telle clientèle l'avenir est sombre. Depuis 20 et surtout 10 ans, il y a eu un départ massif des sociétés privées vers la périphérie (Tractebel, Urbaine UAP, Henrijean, Unilever, Tessengerlo, Sun Alliance,...) qui a été dans un premier temps compensé par l'extension des occupants de type internationaux alors que ce n'est aujourd'hui plus le cas.

Qui plus est le phénomène n'est pas terminé (ex. du prochain départ du Crédit Agricole).

Les diverses phases de réforme de l'Etat ont par ailleurs également été préjudiciable pour l'occupation du quartier. Les Wallons sont (presque tous) partis, et les Flamands et les Bruxellois se repositionnent au quartier Nord. En conséquence, beaucoup d'organismes publics belges sont récemment partis ou vont partir (cf. Ministère des Affaires Economiques, Aminal,...).

La chute des valeurs locatives du quartier n'a pas permis d'attirer de nombreux nouveaux occupants. Qui plus est, même les surfaces rénovées ont beaucoup de mal à trouver preneur. Les rénovations à l'avenue des Arts 42, à la rue du Trône 32, à la rue Belliard 35, à la rue Belliard 100, ..., affichent une vacance qui se compte en plusieurs années. Ces immeubles, trop petits ( $\pm 5\ 000\ m^2$ ) que pour intéresser l'Union Européenne, se retrouvent littéralement sur le carreau (voir carte 1.2-d). Ce constat n'est pas encourageant pour les nombreux immeubles abandonnés en l'attente d'une rénovation et ayant des caractéristiques semblables. Rien ne laisse penser que ces immeubles pourront rapidement sortir de la crise dans laquelle ils sont aujourd'hui plongés.

En conséquence, et à la lumière de certains déménagements dès à présent programmés, tout porte à croire que le taux de vacance du quartier risque d'augmenter et que l'activité de rénovation, jusqu'à présent importante, risque de sérieusement ralentir.

#### **g) Et demain ?**

L'évolution à court terme du parc des immeubles de bureaux du quartier Nord-Est est en partie inscrite de par les chantiers actuellement en cours (voir carte 1.2-e), soit :

5 nouveaux immeubles (totalisant 32 000 m<sup>2</sup>) qui seront livrés en 1997 :

- rue du Luxembourg 3 (7 000 m<sup>2</sup>)
- rue Belliard 31 (9 000 m<sup>2</sup>)
- avenue de Cortenbergh 12 (6 000 m<sup>2</sup>)
- avenue de Cortenbergh 52 (5 000 m<sup>2</sup>)
- avenue de Cortenbergh 73 (5 000 m<sup>2</sup>)

- 5 immeubles en chantier (totalisant 94 000 m<sup>2</sup>) et dont la livraison est prévue en 1998 et au-delà :
- rue d'Ardennes 3 (19 000 m<sup>2</sup>)
  - avenue d'Auderghem 29 (18 000 m<sup>2</sup>)
  - rue Van Maerlant 18 (7 000 m<sup>2</sup>)
  - rue Joseph II (20 000 m<sup>2</sup>)
  - rue de la Loi 41 (30 000 m<sup>2</sup>)

S'il subsiste donc une réelle activité de construction de bureaux au sein du quartier il est clair qu'elle est loin d'atteindre les niveaux observés jusqu'à un passé récent. Ceci est imputable à un marché qui est de moins en moins porteur, à la raréfaction des possibilités pour de nouveaux développements (voir infra) et au relais pris par la rénovation. Cette dernière permettra de remettre en service, dans un proche futur, les immeubles suivants :

- le Charlemagne à la rue de la Loi (49 000 m<sup>2</sup>)
- le Berlaymont à la rue de la Loi (110 000 m<sup>2</sup>)
- la Britannia House à la rue Joseph II (14 000 m<sup>2</sup>)
- le complexe AG au 62 de la rue de la Loi (14 000 m<sup>2</sup>)
- avenue de Cortenbergh 118 (6 000 m<sup>2</sup>)

soit un total de 193 000 m<sup>2</sup> de surfaces rénovées et adaptées aux standards les plus récents en la matière.

Par ailleurs, quelques potentialités pour des constructions neuves subsistent. Elles n'excèdent toutefois guère les 100 000 m<sup>2</sup>, ce qui signifie très clairement que les futures potentialités de développement de nouveaux bureaux dans le quartier seront de plus en plus liées à la rénovation, voire la reconstruction, de vieux ensembles de bureaux.

#### *1.2.3.4.2 Les bureaux sis au sein d'anciens logements (maisons et hôtels de maîtres, appartements)*

Le développement de ces "petits" bureaux (des unités généralement inférieures à 500 m<sup>2</sup>) est partiellement (mais pas totalement) une conséquence de la présence des "grands bureaux". Diverses associations ou représentations ont, en effet, recherché la proximité immédiate des implantations européennes tout en préférant, pour des motifs pécuniaires ou de commodités personnelles, s'installer au sein d'anciens logements.

Le phénomène est particulièrement ancien au sein du secteur du quartier Léopold (où il a même précédé l'apparition des grands immeubles modernes) et il subsiste aujourd'hui au sein des rares maisons anciennes qui ont survécu au sein du quartier (ambassades, petits organismes financiers,...).

Le phénomène est plus neuf en ce qui concerne le secteur du rond-point Schuman, dont le développement en tant que pôle de bureaux est lui aussi beaucoup plus récent. Des pressions bien réelles se sont néanmoins opérées en direction des squares Marie-Louise et Ambiorix comme en atteste les quelques occupations visibles dans le secteur. Toutefois, l'hostilité des habitants vis-à-vis de cette propagation (cf. le cas médiatique du Land de Bavière), ainsi que les problèmes posés par le parking, a très certainement réduit l'ampleur du phénomène.

Plus récemment, des développements sont à observer le long d'une "ligne frontière" sise entre l'agglomérat de bureaux et les quartiers d'habitation, en particulier à la rue Joseph II et à la rue du Taciturne, au sein des 3 îlots "martyrisés" entre la rue Joseph II et la rue Stévin (îlots dits 2, 3 et 4). Ces développements représentent un moindre mal face la dynamique de détérioration qu'ont connu (et connaissent partiellement encore) ces îlots.

### **1.2.3.5 Hôtels**

Le quartier Nord-Est est longtemps resté en dehors de tout développement moderne du secteur hôtelier (même si historiquement de petits établissements existaient à proximité de la gare du Luxembourg).

Ce n'est finalement que récemment et suivant une ampleur assez modeste que le quartier a vu son équipement hôtelier se développer pour compter aujourd'hui 17 établissements totalisant 1 220 chambres (soit 9% du total régional). Ces hôtels sont résolument tournés vers une clientèle internationale et non de vacanciers (ce sont usuellement des établissements 4 étoiles).

Sont tout particulièrement à signaler :

- l'Europa rue de la Loi (240 chambres) qui est le plus grand hôtel du quartier;
- le Dorint (210 chambres) boulevard Charlemagne, qui est le dernier établissement inauguré dans le quartier;
- l'Euro Flat (135 chambres) boulevard Charlemagne;
- le Charlemagne Mercure (65 chambres) également au boulevard Charlemagne;
- le City Garden (90 chambres) rue Joseph II;
- le Stanhope, rue du Commerce qui est l'établissement le plus luxueux (5 étoiles).

Malgré ces développements récents, il est noter que le quartier n'a jamais eu réellement la cote pour les investissements hôteliers. Jugé (trop) éloigné des lieux d'animation de la Ville et mis en concurrence avec le parc hôtelier du Pentagone, le quartier ne tient en définitive qu'un rôle secondaire sur la place hôtelière de Bruxelles.

## **1.2.4 LES ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET LES SERVICES**

Dans le quartier Nord-Est, on peut mettre en évidence un certain déséquilibre entre les besoins en matière d'équipements et les activités présentes (aussi bien l'habitat que le nombre d'actifs). Notons dès à présent la présence d'équipements culturels, phares de niveau national et de renommée internationale comme les musées du Cinquantenaire ou l'Institut Royal des Sciences Naturelles (IRSN), tous deux localisés dans des parcs, et d'autre part la faible présence d'équipements de niveau local, orientés et destinés plus particulièrement à la population riveraine.

La carte 1.2-f montre que le périmètre de l'étude est caractérisé par une relativement forte représentation de la fonction d'enseignement et par la présence de l'École Royale Militaire. Pour le reste, il accueille quelques lieux de culte d'importance — dont la grande mosquée de Bruxelles — un établissement médical (la clinique Europe Saint-Michel) et quelques équipements culturels privés, comme le concert Noble ou le théâtre du Résidence Palace.

La répartition spatiale de ces différents équipements joue également un rôle important à soulever en tenant compte de l'offre remplie par les communes riveraines dont l'influence peut s'avérer importante. Ces équipements collectifs communaux et privés sont repris et localisés sur la carte des affectations (carte 1.2-a).

### ***1.2.4.1 Equipement de proximité (y compris les commerces)***

Par équipement de proximité, il faut comprendre les équipements de quartier qui répondent aux besoins de la vie quotidienne des habitants. Cette notion englobe aussi les commerces de proximité ou de première nécessité susceptibles d'attirer une clientèle riveraine plus ou moins proche comme les petites ou moyennes surfaces. Il faut y ajouter les services de proximité comme les bureaux de poste, les agences bancaires,...

Un relevé détaillé de cette activité commerciale sera réalisé dans le cadre de l'élaboration du PRAS. Dans le présent rapport, il est question par contre de mettre en évidence les noyaux signifiants et leurs spécificités. Une véritable analyse de la dynamique et de la santé de ces pôles de commerces dans le cadre d'un observatoire plus général sur les différentes communes n'est pas disponible pour l'instant.

Dans le quartier Nord-Est, on n'observe ni concentration commerciale spécialisée dont le rayonnement attractif déborderait largement de leur quartier, ni de centre de quartier offrant une gamme de commerces de base comme c'est le cas dans différents quartiers riverains.

Dans le quartier Nord-Est, il n'y a ni marché, ni animation commerciale particulière, mais plutôt une carence générale en commerces de première nécessité comme en grandes surfaces. La population doit se déplacer en dehors du quartier pour effectuer des achats importants.

Par contre, des noyaux importants fort proches sont à relever : la place Dailly à Schaerbeek, la place de Saint-Josse, la place Jourdan et la rue des Tongres à Etterbeek ou encore la place du Luxembourg à Ixelles, sont des pôles importants du point de vue du commerce de proximité et de l'animation urbaine. Leur influence dépasse nettement le strict cadre des places autour desquels ils se regroupent. Le Delhaize sis à proximité de la place des Chasseurs Ardennais exerce une réelle attractivité auprès des habitants du quartier des squares, de même que le Colruyt sis avenue De Roodebeek.

Sur les chaussées anciennes, une certaine concentration d'activités commerciales subsiste. A la limite nord du périmètre, le long de la chaussée de Louvain, la fonction commerciale est très significative, bien que peu attrayante étant donné la dégradation de l'environnement bâti et non-bâti et surtout sa fonction de semi-autoroute urbaine. A l'est du quartier, la rue du Noyer relie quelques petits noyaux commerciaux typiquement de quartier comme la place Wappers, l'avenue de la Chevalerie et les alentours de la place des Chasseurs Ardennais.

Quelques "poches" commerciales spécialisées semblent connaître une certaine dynamique liée aux grandes concentrations de bureaux. Il s'agit notamment du croisement des rues situé à la jonction entre le quartier résidentiel des squares et le quartier européen du rond-point Schuman. On y trouve des banques, agences de voyages, librairies spécialisées (anglaise par exemple) et surtout du secteur horeca. Ce secteur y est dominant avec ses restaurants, cafés et snacks dont la particularité est de répondre aux us et coutumes de différents pays membres de l'Union Européenne. La communauté italienne est notamment très représentée dans les restaurants et la communauté britannique dans les pubs et tea-rooms.

Autour de la place du Luxembourg, il s'agit également plus spécifiquement du secteur horeca et de commerces spécialisés comme les agences de voyages ou photographes dont l'activité suit fortement les rythmes induits par la gare du quartier Léopold.

Une lacune importante apparaît au cœur du quartier Léopold où aucun noyau commercial n'est à signaler et où l'on ne peut noter que quelques librairies, papeteries, snacks et cafés. Dans cette partie très dense en employés de bureaux, certaines rues pourraient ou devraient être privilégiées pour former la base d'une animation commerciale, par exemple du type de ceux installés autour du rond-point Schuman.

Contrairement à ce que l'on aurait pu imaginer, il n'a pas été relevé un "phénomène" de professions libérales et de petits services aux entreprises au rez des habitations. Cela existe clairement mais sans que l'on puisse identifier des concentrations très spécifiques qui caractériseraient des rues ou des îlots.

Signalons aussi la présence d'un important bureau de poste à avenue de Cortenbergh entièrement remis à neuf et les bureaux de la 5<sup>ème</sup> division de police au boulevard Clovis.

### **1.2.4.2 Lieux de culte**

Les lieux de cultes du périmètre d'étude sont :

- la grande mosquée, située dans le parc du Cinquantenaire (côté avenue de Cortenbergh) et qui assure également une fonction pédagogique et culturelle sous le contrôle de la Communauté Musulmane de Belgique;
- l'église Saint-Joseph (culte orthodoxe) au square Frère-Orban;
- l'église des Pères Blancs (avenue de la Renaissance);
- la Paroisse du Sacré Coeur (rue Le Corrège, 17), qui est à l'origine de mouvements de jeunesse assez actifs.

### **1.2.4.3 Enseignement et formation**

#### *1.2.4.3.1 Les écoles*

#### **a) Introduction**

Le commentaire qui suit est en majeure partie issu d'un questionnaire transmis aux directions d'écoles à la suite d'une réunion d'échanges entre la Ville, les écoles et le chargé d'étude. Il est à noter que toutes les directions d'écoles ont répondu au questionnaire.

#### **b) Données générales**

La carte des équipements localise les établissements scolaires et le tableau page suivante reprend des données générales.

Le quartier Nord-Est est pourvu de 13 écoles. Toutes sont situées dans le quartier des squares, sauf le Lycée Jacquain qui se trouve dans le parc Léopold.

L'ensemble de ces établissements totalise un peu plus de 4 000 étudiants et 445 professeurs et autres membres du personnel. Ces écoles sont de taille très inégale, les plus importantes étant le Lycée et l'Ecole préparatoire Jacquain (1 011 + 145 inscrits), l'école préparatoire et l'athénée A. Max (561 + 455 inscrits), le lycée La Retraite (445 inscrits) et l'école primaire des Eburons (366 inscrits).

S'agissant des niveaux d'enseignement, la moitié des étudiants sont inscrits en secondaire, 35 % en primaire et 15 % en maternelle.

Le réseau communal attire 80 % des étudiants et le réseau libre les 20 autres pour cents. Presque toutes les écoles appartiennent au régime linguistique francophone. Seule l'école Ten Noey est néerlandophone.

En ce qui concerne l'origine spatiale des étudiants, toutes les écoles mentionnent l'importance du quartier des squares, sauf le Lycée Jacquain (qui en est d'ailleurs "décentré"). Outre les squares, on observe que certaines écoles recrutent largement vers Saint-Josse, Schaerbeek et éventuellement le Pentagone, tandis que d'autres recrutent plutôt vers Etterbeek, Ixelles, Woluwé, Evere ou Auderghem. Seul le Lycée Jacquain annonce de nombreux inscrits non-Bruxellois (20 %), dont on sait qu'une partie viennent en train (proximité des gares du quartier Léopold et Schuman).

### **c) Problèmes rencontrés**

Il n'est pas ici énuméré la liste de tous les problèmes rencontrés par les écoles, mais plutôt repris ceux qui apparaissent comme récurrents ou très importants.

Les problèmes sont avant tout de trois ordres : la sécurité, le stationnement et l'infrastructure.

D'un point de vue sécurité, presque toutes les écoles regrettent l'absence de présence policière aux heures de début et fin d'école et/ou l'absence de passages pour piétons; quelques carrefours jugés dangereux ou en tout cas difficiles à traverser sont cités. Des rangs d'accompagnement des élèves sont rares; ils se limitent généralement à la traversée de la rue devant l'école; seule l'Ecole du Sacré-Cœur organise des rangs à travers le quartier environnant.

Des campagnes de sécurité routières sont menées dans plus de la moitié des écoles. Celles-ci s'adressent aux élèves, mais souvent aussi aux professeurs ou parents. Souvent, la police collabore à ces campagnes.

Des problèmes de stationnement sont évoqués, pour le personnel, les parents ou les livraisons. Certaines écoles disposent d'un parking privé, souvent jugé insuffisant.

Les problèmes de sécurité et de stationnement sont en partie liés au comportement des automobilistes, en ce compris des parents déposant leurs enfants à l'école. Force est de constater que certains ont un comportement dangereux ou irrespectueux des autres et de l'environnement urbain : stationnement illégal (passages pour piétons, trottoirs, double file) pour "ne pas perdre de temps", ouverture des portes de la voiture côté chaussée et non côté trottoir,...

Enfin, plusieurs écoles se plaignent de l'étroitesse de leur cours de récréation et/ou du manque de locaux de grande dimension, que ce soit pour des cours ou des activités sportives ou culturelles.

### **d) Les écoles par rapport à leur environnement urbain**

Toutes les écoles organisent des activités en dehors de leurs murs. Celles-ci ont le plus souvent trait au sport (natation ou sport dans les squares ou parcs) et visite des musées du Cinquantenaire. Dans une moindre mesure, les écoles se rendent au théâtre, au Musée des Sciences Naturelles ou partent à la découverte du patrimoine du quartier Nord-Est.

Si les écoles sortent vers les quartiers environnants, l'inverse n'est pas vrai. Seuls l'Institut Bischoffsheim propose des cours du soir et le lycée La Retraite offre la possibilité d'activités sportives en soirée ou le week-end pour des gens extérieurs.

Enfin, les directions d'école ne constatent généralement pas de conflits de voisinage, sauf le Lycée Jacquain qui se plaint du stationnement sauvage lié aux bureaux dans les allées du parc Léopold.

#### 1.2.4.3.2 *L'Ecole Royale Militaire*<sup>2</sup>

L'Ecole Royale Militaire occupe tout un îlot, encadré par l'avenue de la Renaissance, la rue Hobbema, la rue du Noyer, l'avenue de Cortenbergh et la rue L. de Vinci. L'accès principal se situe rue Hobbema. Elle constitue clairement une barrière urbaine dans la mesure où la traversée du site est formellement interdite.

Les élèves suivent les cours de septembre à juin dans l'enceinte de l'Ecole et en juillet hors de celle-ci. L'ERM est un internat, que les étudiants des deux premières années quittent du vendredi soir au dimanche soir, ou éventuellement au lundi matin.

Le site est occupé par plus de 900 personnes, dont plus de 430 élèves, 300 militaires et 175 civils. D'après les enquêtes effectuées par l'Atelier 50, environ 150 voitures stationnent dans le quartier du dimanche au vendredi, plus 40 voitures chaque jour. Les 240 autres voitures stationnent dans l'enceinte de l'ERM.

Un important projet, dénommé "PRIL-SPORT" est en cours de réalisation. Concernant la partie nord et nord-ouest de l'Ecole, il comprend :

- la démolition des bâtiments sur la partie du site concernée par le projet;
- la construction du bâtiment "PRIL" : parking, restaurant, infirmerie et logements;
- la construction du bâtiment "SPORT" : salle omnisports, piscine et cafétéria.

soit 40 000 m<sup>2</sup> de planchers construits et 431 places de parking. Une entrée pour les piétons est prévue au croisement de l'avenue de Cortenbergh et de la rue du Noyer, donc en face de la place de Jamblinne de Meux.

A terme, on estime à plus de 1 400 le nombre de personnes présentes sur le site en journée. En fait, les travaux en cours s'inscrivent dans un projet à plus long terme concernant l'ensemble du site et signifiant la rénovation de certains bâtiments et la destruction reconstruction d'autres.

Les installations sportives et la piscine devraient être accessibles en dehors des heures de service normal (soit en soirée et le week-end), mais seulement pour les "groupes organisés qui en ont fait la demande" (UE, Tennis Club ERM,...). En pratique, cela signifie qu'un simple habitant du quartier ne pourra pas profiter des nouvelles infrastructures sportives, pas plus que les écoles compte tenu des horaires.

#### 1.2.4.4 *Equipements de loisirs et sportifs*

Ce point prend en compte toutes les infrastructures liées à la pratique du sport et des loisirs, qu'elles soient couvertes ou en plein air. Toutes les pratiques comme tous les publics sont pris en compte, qu'elles soient régulières ou occasionnelles (écoles, compétitions, troisième âge, loisir d'été,...). Il peut donc s'agir d'infrastructures sportives publiques ou privées.

Dans le quartier, signalons qu'il n'existe ni stade, ni complexe sportif ou terrain omnisports ni piscine publique. Les habitants du quartier déplorent la sous-utilisation des infrastructures existantes, notamment dans celles des écoles et plus particulièrement de l'ERM. Ils regrettent l'attitude communale en la matière.

---

<sup>2</sup> Les informations relatives au projet actuellement en construction présentées ici proviennent principalement de l'étude d'incidences réalisée par l'Atelier 50.

#### 1.2.4.4.1 *Les parcs et leur fréquentation*

Remarque : l'aspect environnemental des parcs est abordé au point 1.3.4.1 ("Espaces verts") p. 58.

Dans le quartier Nord-Est, les espaces de loisirs se confondent avec les parcs publics.

Il est clair que les grands parcs du quartier Nord-Est ont une aire d'influence qui déborde largement sur les communes riveraines. Cependant, il semble que par rapport à leur statut, ils restent sous-utilisés (carte 1.2-g).

Les squares attirent de nombreux visiteurs locaux et des communes riveraines (Saint-Josse et Schaerbeek). Ils jouent un rôle social évident par rapport aux quartiers habités riverains et par rapport aux équipements qui s'y trouvent, lesquels ne disposent habituellement pas de la surface nécessaire à des activités de plein air. La fonction sociale des squares est assez variable selon les différents squares et le moment considéré, en fonction des pressions humaines qui se développent.

Les squares de Meeûs et Frère-Orban sont nettement plus fréquentés par des actifs que la plupart des autres espaces verts bruxellois.

Le parc du Cinquenaire attire une population cosmopolite. Les quartiers adjacents l'utilisent, mais dans une mesure semble-t-il insuffisante, encore que les écoles tirent bien partie de sa surface pour des activités sportives notamment. Par contre, les gens qui viennent visiter les musées semblent relativement peu profiter de son cadre. Le manque d'un lieu de rencontre et de délasserment est signalé. Les restaurants et cafétéria pourraient drainer un public plus important souhaitant marquer une pause entre la visite de deux musées.

De nombreux événements ont aussi lieu dans le parc et attirent parfois une foule tout à fait considérable. Pour le reste, le stationnement plus ou moins toléré s'y développe au détriment de sa fonction sociale et esthétique.

Le parc Léopold subit aussi de plus en plus la pression du stationnement automobile. Il jouit d'une assez forte animation liée à ses quartiers plutôt déshérités sur le plan des espaces verts. Mais sa partie aval est peu mise en valeur et peu fréquentée en raison des barrières routières qui l'isolent et d'un manque d'accès. C'est ainsi qu'une partie du parc évolue progressivement en zone de déchets, même si cette situation est sans doute quelque part profitable au développement d'une végétation spontanée.

Le rond-point Schuman apparaît en vert, mais on ne peut décemment le qualifier d'espace vert. Il semble même qu'il ne soit pratiquement pas géré dans l'état actuel des choses, ce qui est assez navrant pour un lieu aussi prestigieux.

Les squares de Meeûs et Frère Orban, jouent pleinement un rôle social sur l'heure de midi. La pression intense qui s'y exerce en période estivale ne semble pas compromettre le développement des surfaces engazonnées et des zones de plantations semblent assez bien respectées. Ils constituent de véritables bouffées d'oxygène et des espaces de "respiration" au sens morphologique dans ce tissu urbain dense et formé de rues assez étroites.

#### 1.2.4.4.2 *Les plaines de jeux et équipement sportifs de plein air*

Parmi ces différents espaces verts et de loisir, le square Marguerite présente une configuration et un aménagement entièrement consacrés aux jeux de plein air. Il est clairement fréquenté par une majorité de jeunes de moins de 20 ans. Un réaménagement du site, avec Agoraspace, est avancé par la Ville.

Au square Marie-Louise, une partie de l'espace vert a été transformée en aire de jeux clôturée comprenant une série d'engins et une destinée aux loisirs des plus petits, et est très fréquentée.

Dans le parc du Cinquantenaire, la piste d'athlétisme est strictement réservée aux élèves de l'ERM. Les terrains de tennis et les terrains de boule sont gérés par un club privé installé dans le parc. La plaine de jeux destinée aux tous petits est libre d'accès pour le public.

Au parc Léopold, les terrains multisports situés dans la partie supérieure du site entre l'IRSN et l'Institut Jacquain est en mauvais état. Les élèves du lycée profitent de cette infrastructure de même que les enfants venant jouer dans le parc. L'aire de jeux destinée aux petits et située côté Jourdan devrait être prochainement restaurée, avec l'aide du privé.

L'ensemble de ces équipements sportifs de plein air sont anciens et nécessiteraient d'importants remaniements, que ce soit du point de vue du confort, de la sécurité ou de l'adaptation aux normes actuelles. Il s'agirait notamment de la mise en place de nouveaux revêtements souples (l'asphalte est peu performant), de la restauration ou de l'installation de nouveaux engins et de clôtures et la création d'un minimum d'équipements annexes permettant une fréquentation maximale de ces espaces à la fois par les écoles que par le public en général (sanitaires, vestiaires,...)

#### **1.2.4.5 Evénements**

Les activités collectives relevées dans ce quartier concernent essentiellement les événements organisés dans le parc du Cinquantenaire. Il y est question aussi bien de manifestations spontanées que de foires ou spectacles organisés de façon régulière (les 20 km de Bruxelles, Drive In Movie, opération Dring Dring,...).

Par contre, rappelons qu'aucun marché, braderie ou brocantes n'ont lieu dans le quartier Nord-Est.

### **1.2.5 LE SOCIAL ET LA SANTÉ**

Le lecteur trouvera dans le volume 1A une analyse générale pour la Ville de Bruxelles.

#### **1.2.5.1 Secteur hospitalier**

Aucun des hôpitaux publics bruxellois n'est implanté dans le quartier.

#### **1.2.5.2 Centres médicaux et polycliniques**

La clinique "Europe Saint-Michel", anciennement Institut chirurgical de Bruxelles, est située dans le quartier résidentiel des squares (sq. Marie-Louise, 58). Elle fait partie de l'institution sise dans le quartier Linthout et qui est toujours en attente d'extension. Notons que le quartier Nord-Est est riche en pharmacies.

#### **1.2.5.3 Maisons de repos**

Aucune maison de repos n'est présente dans la zone d'étude.

#### ***1.2.5.4 Crèches et garderies (publiques et privées)***

On trouve :

- la Maison des Enfants, sq. Ambiorix, 4;
- le précardiennat, rue Véronèse, 21;
- la crèche de la rue Gravelines, 55;
- la crèche européenne avenue de Palmerston, 10.

La crèche de l'Union Européenne est implantée dans le quartier des squares, avenue de Palmerston. Elle draine beaucoup de monde, mais est malheureusement peu "reliée" au quartier étant donné qu'elle est réservée à une "clientèle" particulière.

### **1.2.6 LA SÉCURITÉ ET LA PRÉVENTION**

Voir également le volume 1A (*Généralités*).

#### ***1.2.6.1 Criminalité de proximité***

Les chiffres de la criminalité de proximité ont globalement diminué de 21,5% entre 1991 et 1995, sans différence sensible selon que les communes avaient ou non un contrat de sécurité.

#### ***1.2.6.2 Situation à Bruxelles***

Les vols dans les voitures et les agressions, qui auraient légèrement diminué entre 1991 et 1994 ont connu une reprise très nette entre 1994 et 1995, par contre l'amélioration est confirmée pour les vols dans les habitations, dans les cuisines et les chantiers, ainsi que pour les vols de véhicules.

Le chiffre global indique une diminution de 25,8%, supérieure à la moyenne régionale.

#### ***1.2.6.3 Contrat de sécurité***

La Ville a favorisé le recrutement d'auxiliaires de police et de policiers centrés sur l'ilotage et engagé 60 personnes administratives, afin de décharger les policiers de ce genre de travail. Sur le plan préventif, la Ville a consacré un important programme de travail de rue au départ des 14 maisons de quartiers, projet mené par 20 éducateurs de rue.

Elle a également pu créer un service d'accompagnement des sans-abri et installer le centre Transit destiné aux toxicomanes. Elle bénéficie en outre de moyens régionaux pour l'installation de moyens de techno prévention dans les logements sociaux.

Le commissariat de la 5<sup>ème</sup> division est situé au 6-10 boulevard Clovis.

## 1.2.7 LA CULTURE ET LE TOURISME

Le lecteur trouvera dans le volume 1A une introduction générale sur le rayonnement de Bruxelles.

### 1.2.7.1 *Equipements culturels de proximité*

Cette notion couvre les petits équipements communaux ou privés comme les :

- centres culturels (néant);
- bibliothèques (bibliothèque A. Max, rue des Eburons );
- maisons d'enfants (sq. Ambiorix);
- maisons de jeunes (néant);
- centres de jeunesse (néant).

### 1.2.7.2 *Musées*

Le QNE concentre plusieurs musées constituant des pôles culturels dont le rayonnement se situe au niveau régional et même national. Ce sont les musées du Parc du Cinquantenaire qui accueillent 3 millions de visiteurs par an :

- les Musées Royaux d'Art et d'Histoire;
- le Musée Royal de l'Armée et d'Histoire militaire;
- le Palais Mondial de l'Automobile (Autoworld);
- le Musée du Parc Léopold;
- l'Institut Royal des Sciences Naturelles de Belgique (IRSN).

Les collections réunies par ces musées sont prestigieuses et devraient générer une fréquentation et un engouement qui se trouvent freinés par une série d'obstacles de divers ordres généralement liés à leur localisation, à leur mauvaise intégration dans la ville et à l'insuffisance de leur autonomie d'action.

Chacune de ces institutions rencontre aussi des problèmes spécifiques dus à ses particularités et son organisation interne.

#### 1.2.7.2.1 *Les musées du Parc du Cinquantenaire*

Le complexe du Cinquantenaire est un des plus vastes ensembles architecturaux et culturels d'Europe, situé à proximité directe du siège de l'Union Européenne et proche du centre historique de Bruxelles.

Porte d'entrée monumentale dans la perspective de l'avenue de Tervueren, les arcades du Cinquantenaire sont un repère majeur dans le paysage urbain bruxellois.

Les ailes du Cinquantenaire abritent les différentes salles du Musée d'Art et d'Histoire, du Musée de l'Armée, d'Autoworld et de l'institut du Patrimoine Artistique (IRPA).

L'entrée de ces musées se fait soit depuis l'esplanade (Autoworld, Musée de l'Armée), soit au-delà des arcades plus directement dans le parc (Musée d'Art et d'Histoire).

L'accessibilité tant piétonne que carrossable, est citée par les responsables comme une des principales difficultés rencontrées par les visiteurs, ayant une influence directe sur la fréquentation.

### **Accessibilité des véhicules et parcage**

Venant des faubourgs, l'avenue de Tervueren se scinde en "Y" juste avant les arcades, dégageant l'espace vert triangulaire prolongé par l'esplanade qui est carrossable. Le "rond point" qui occupe le centre de cet espace est en principe réservé à l'occasion d'une visite royale et n'est pas ouvert aux autres véhicules sauf dans des cas exceptionnels.

Une certaine confusion au niveau des accès et de la lisibilité résulte de cette configuration géométrique particulière, il n'est possible d'accéder aux arcades et à l'esplanade, point de mire de la composition, que de façon tangentielle par l'avenue de la Chevalerie à l'angle formé par les avenues des Nerviens et des Gaulois.

Venant du centre, la situation est encore plus confuse, le repère visuel des arcades est perdu et la signalisation insuffisante.

L'entrée et la sortie du parking de l'esplanade via l'avenue de la Chevalerie, se fait par l'avenue des Gaulois, la prolongation vers l'avenue de l'Yser est difficilement réalisable, la visibilité y est mauvaise et les niveaux ne se raccordent pas.

L'esplanade étant un site classé, le parking n'est pas tracé, assez désorganisé et anarchique. Le parking du Musée d'Art et d'Histoire, situé à l'arrière des arcades qu'il faut franchir pour l'atteindre, non visible, accentue encore la confusion des accès. Ces parkings sont d'autre part occupés par des véhicules extérieurs aux Musées : véhicules privées des riverains et des fonctionnaires européens et autocars.

Le musée d'Art et d'Histoire, pénalisé par son accès, souhaiterait une entrée ouverte sur l'esplanade sur laquelle donnerait toutes les entrées. Les budgets consacrés à une restructuration interne sont élevés et non-prioritaires, il est probable que la dispersion des entrées perdure quelque temps encore. Celles-ci pourraient être réunies par le sous-sol et des projets ont été envisagés dans ce sens. La création d'une pyramide, comparable à celle réalisée au Louvre, a été évoquée comme une proposition intéressante mais peu réaliste. Il reste que le passage des véhicules sous les arcades est regrettable et porte atteinte à la tranquillité du Parc, et que le stationnement est très peu esthétique.

L'utilisation des parkings est liée aux manifestations qui se déroulent dans le Parc et sur l'esplanade.

L'IBGE qui gère le parc, rencontre 4 types de situation :

- pas de manifestations;
- exposition temporaire importante nécessitant une organisation spéciale ("J'avais 20 ans en 40");
- manifestation populaire nécessitant des solutions spécifiques telles que navettes (les 20 km de Bruxelles);
- une visite royale.

Le nombre de manifestations annuelles est élevé et les parkings sont fréquemment saturés provoquant de sérieuses difficultés pour les riverains. Les allés du Parc sont parfois utilisées comme parking. L'encombrement des cars non liés à la visite des Musées pose problème, un parking pour les cars devrait être envisagé au niveau régional pour remédier à cette situation.

### **Accessibilité des piétons et cyclistes**

Les piétons accèdent aux musées soit directement par les entrées du parc, soit par la Porte de Tervueren et l'esplanade.

Des parkings pour vélos devraient être installés à proximité des entrées, directement sur l'esplanade.

La volonté de créer un circuit piéton reliant l'Institut des Sciences Naturelles aux Musées du Cinquantenaire se heurte à la distance et à la divergence des intérêts du public.

### **La vie des Musées et de l'image culturelle**

Les nombreuses manifestations qui se déroulent dans le parc du Cinquantenaire sont une perturbation constante pour la vie des Musées, malgré l'évidente volonté de l'IBGE et des Musées de se coordonner à l'occasion de ces manifestations.

Le fait qu'il n'y ait pas de réelle complémentarité entre les expositions est un élément négatif : les visiteurs d'Autoworld ne prolongent pas leur visite par un passage au Musée de l'Armée ou au Musée d'Art et d'Histoire.

Une des difficultés pour mener à bien des projets communs relève de la multiplicité des instances concernées, puisque :

- les bâtiments appartiennent à la Régie des Bâtiments;
- Autoworld est privé;
- l'IRPA est fédéral;
- les tunnels sont gérés par l'AED;
- le métro est géré par la STIB et l'AED;
- le site est classé et soumis aux avis de la CRMS.

Les budgets attribués aux Musées ne leur permettent pas d'envisager des projets d'une certaine ampleur; la sauvegarde et l'entretien des bâtiments sont très onéreux et absorbent une grande partie de ces budgets. Maintenir le "statu quo" est déjà considéré comme un succès par les responsables rencontrés.

Les Musées et tous les milieux intéressés se sont réunis sous forme de l'association "Animation Cinquantenaire", soutenue par la COCOF et la Région Bruxelloise. Un dialogue existe entre les responsables des Musées, l'IBGE et les instances qui tentent de promouvoir la zone.

Cependant, l'image culturelle de Bruxelles reste à construire, le tourisme d'affaires et les congrès sont peu bénéfiques aux Musées dont le public est scolaire à 60%. Les assises du Tourisme et le Conseil bruxellois des Musées qui réunit 60 institutions, devrait améliorer la situation par des mesures telles que la carte des Musées, des synergies sont à trouver avec la STIB notamment.

Le projet Bruxelles 2000 devrait trouver des prolongements au-delà de cette date et doterait les Musées d'une image commune vers l'extérieur.

### **Conclusions**

Le caractère monumental du Cinquantenaire semble jouer en sa défaveur. Mal intégré dans le tissu urbain par son gabarit exceptionnel, il n'a induit aucune externalité commerciale et se trouve isolé dans un environnement essentiellement résidentiel ou administratif.

Une meilleure signalisation serait bénéfique pour tous les Musées, tant au niveau des véhicules que des piétons. De la compétence de l'AED et de la CRMS, elle doit être double : celle des Musées permanents et celle des expositions temporaires ou manifestations exceptionnelles. Elle devrait commencer rue Belliard venant du centre ville et depuis Montgomery venant de la périphérie.

Un site alternatif devrait être trouvé au niveau régional pour accueillir des manifestations qui ne peuvent se dérouler aujourd'hui que dans le parc du Cinquantenaire et nuisent à la vie des Musées.

L'accessibilité et le parcage devraient être améliorés par des mesures de circulation.

#### 1.2.7.2.2 *L'institut Royal des Sciences Naturelles (IRSN)*

L'IRSN est l'un des 10 établissements scientifiques fédéraux qui dépendent de la politique scientifique, avec le musée Royal de l'Afrique Centrale à Tervueren.

A l'origine, le musée était localisé dans le palais Nassau. A partir de 1870 un ancien couvent situé au sommet du parc Léopold fut aménagé pour l'accueillir (aile Couvent). Un deuxième bâtiment fut construit à la fin du siècle (aile Janlet) et un troisième en 1930 (aile De Vestel). Après la restauration du Couvent, une extension limitée est actuellement en chantier.

Le rayonnement de l'IRSN a considérablement augmenté depuis une dizaine d'années sous l'impulsion de trois facteurs: les entrées payantes depuis 1987, la rénovation des expositions permanentes et la politique de grandes expositions temporaires développées depuis 1989.

Le succès ne s'est pas fait attendre; en moins de 10 ans le nombre de visiteurs a décuplé pour atteindre le chiffre de 320 000 visiteurs en 1995. L'IRSN joue donc pleinement son rôle de service au public.

Pour une superficie totale de 35 000 m<sup>2</sup>, le muséum couvre 14 000 m<sup>2</sup> dont 1 000 sont réservés aux expositions temporaires. D'autres activités sont ouvertes au public : bibliothèque, service éducatif et ateliers nature. Le muséum est reconnu comme un outil pédagogique par les milieux scolaires qui ont inscrit dans leur programme une ou plusieurs visites de l'IRSN.

Le succès des expositions temporaires est significatif, l'année 92 correspondant à l'exposition "Dinosaur & Co" est exceptionnelle avec un nombre record de 525 000 visiteurs, dont 5 500 pour le muséum seul.

Quel est le profil des visiteurs ? Environ 40% d'entre eux viennent en groupe, et 60% d'individuels; la majorité des groupes sont scolaires. Le reste du public est essentiellement familial, jeune et belge, en provenance des Trois Régions.

#### **Place et avenir de l'IRSN dans le quartier Léopold**

L'extension des infrastructures destinées aux institutions européennes, l'implantation du Parlement Européen et la couverture des voies du chemin de fer, ont profondément bouleversé le quartier Léopold. Les relations entre l'IRSN, le Parlement européen et les promoteurs de l'Espace Léopold sont parfois tendues; les extensions de l'IRSN sont bridées par le développement des projets immobiliers européens.

La réalisation de deux projets par la Régie des Bâtiments permettrait à la fois de limiter les risques d'empiètements de la fonction européenne :

- la restauration de la maison Linden, située au pied du Parlement qui serait affectée au restaurant du personnel et un guest-house pour chercheurs étrangers;
- le relogement de la menuiserie, service indispensable pour la réalisation des expositions dans des locaux conformes aux impositions légales et urbanistiques.

#### **Les problèmes d'extension**

L'IRSN souffre depuis sa création d'un manque de place qui a déterminé son transfert dans le parc Léopold et la construction des ailes Janlet et De Vestel ensuite, faisant partie d'un programme architectural plus vaste et resté inachevé.

Le résultat en est une situation assez chaotique avec trois bâtiments de conception totalement différente entre lesquels la circulation est malaisée et la distribution fonctionnelle difficile pour une instance de cette envergure. Depuis 1980, la nécessité d'une extension des bâtiments de l'IRSN a été reconnue. Dans la situation présente, elle devrait s'étendre au-delà des ses limites.

Une valorisation des bâtiments existants s'impose, la rénovation de l'aile Janlet devrait être entreprise à bref délai. Un permis d'urbanisme a été accordé en 1996.

**Les problèmes d'accessibilité**

L'IRSN est enclavé au sommet du parc Léopold, son accès est malaisé, tant pour les véhicules individuels que pour les transports collectifs, et le parking est nettement insuffisant, tant pour le personnel que pour les visiteurs. Le manque d'un parking pour cars est encore plus préoccupant, les groupes scolaires devant débarquer en pleine rue sans sécurité et sans aménagement.

Les travaux de couverture de la cour du bâtiment de raccord entamés en 1995, ont entraîné la disparition définitive d'une cinquantaine de places de parking, aggravant la situation.

La direction de l'Institut demande d'urgence :

- l'aménagement de parkings provisoires partout où c'est possible;
- la réalisation d'un parking d'une capacité de 200 places, éventuellement sur le site du Parlement Européen;
- la réalisation d'un parking cars permettant l'embarquement et le débarquement des groupes scolaires en toute sécurité.

Une concertation de toutes les parties concernées est indispensable pour atteindre ces objectifs. Elle devrait réunir l'IRSN, la Régie des Bâtiments, la Ville, la Région, les associations de quartier et le Parlement Européen.

On notera au passage que ces problèmes sont déjà évoqués dans l'étude Espace Bruxelles Europe publiée il y a plus de 10 ans.

**Problèmes de signalisation**

Ce problème devrait être solutionné au niveau régional. Le Conseil Bruxellois des Musées peut être consulté à ce sujet.

**Conclusion**

Dans le cadre du PCD quartier Nord-Est, on retiendra essentiellement les problèmes liés à l'accessibilité et au parage des véhicules alors que le quartier Léopold est très fourni en parkings privés.

La limite communale coupe l'IRSN du quartier Léopold, situé sur le territoire d'Ixelles et en dehors de la zone d'étude, ce qui limitera forcément les propositions de ce côté, notamment en matière de parage souterrain.

*1.2.7.2.3 Principales caractéristiques des musées***Institut Royal des Sciences Naturelles de Belgique**

Les missions de l'IRSN sont :

- la recherche fondamentale dans le domaine des sciences naturelles;
- la gestion et le développement des collections nationales;
- la diffusion des connaissances par tous les moyens appropriés.

Les activités scientifiques concernent les domaines de la paléontologie, de la zoologie, de l'anthropologie, de la préhistoire, de la minéralogie et de la sédimentologie.

L'activité de service public est tournée vers la diffusion des connaissances, expertises diverses, bibliothèque spécialisée, service éducatif informatique, etc...

La mission principale est la gestion et le développement du muséum des sciences naturelles qui couvre 14 000 m<sup>2</sup>. La moyenne des visiteurs tourne autour de 100 000 visiteurs pour le muséum seul et 260 000 pour le muséum et les expositions temporaires.

Le personnel de l'Institut représente 270 personnes environ dont 70 agents scientifiques.

#### **Musées Royaux d'Art et d'Histoire**

Ces musées présentent d'admirables collections illustrant l'histoire et l'art de la Belgique et des grandes civilisations et cultures du monde.

Outre les collections, les musées d'Art et d'Histoire abritent plusieurs bibliothèques, un musée pour aveugles réunissant les œuvres qui peuvent être touchées, un service de documentation et divers ateliers dont celui des moulages.

#### **Musée Royal de l'Armée et d'Histoire Militaire**

Ce musée couvre toute l'histoire militaire depuis le Moyen Age. L'aile Bordiau, rénovée récemment, est consacrée à la seconde Guerre Mondiale. Les sections de l'air et des blindés sont remarquables.

Un service éducatif et un centre de documentation sont à la disposition du public.

#### **Institut Royal du Patrimoine Artistique**

Cette institution scientifique a pour mission l'étude et la préservation du patrimoine artistique et archéologique de la Belgique au bénéfice des Musées.

La photothèque, qui rassemble 700 000 documents photographiques, et la bibliothèque sont accessibles aux chercheurs.

#### **Le Service National des Fouilles**

Cette institution est au service des Musées. Elle se consacre à tous les travaux en rapport avec les fouilles, la conservation et la restauration.

#### **Le Palais Mondial de l'Automobile**

Plus de 500 voitures anciennes ou historiques forment l'exposition permanente dite "Autoworld". Les associations et clubs intéressés s'y réunissent dans un cadre original, des activités récréatives, cinéma et atelier de restauration s'y déroulent régulièrement.

L'esplanade est le théâtre de manifestations telles que présentation de modèles, concours, attirant un grand public.

### **1.2.7.3 Théâtres**

Si les musées sont largement représentés dans le quartier Nord-Est, on constate une réelle carence dans les autres activités artistiques et culturelles.

Dans le périmètre d'étude, le théâtre du Résidence, dans le plus pur style Art Déco, ne donne plus lieu qu'à des manifestations occasionnelles. Dans les environs, citons le théâtre Le Public (à Saint-Josse) et l'Espace Senghor (à Etterbeek).

## 1.2.8 RÔLE DE CAPITALE

Le lecteur trouvera dans le volume 1A une analyse globale du rôle de capitale joué par la Ville de Bruxelles. Les autres points abordés ici concernent plus particulièrement le quartier Nord-Est.

### 1.2.8.1 *Rôle de capitale internationale*

#### 1.2.8.1.1 *Contexte*

La Région bruxelloise regroupe aujourd'hui près de 10 millions de mètres carrés de bureaux, dont 10% sont occupés de fait par l'Union Européenne. Quelques autres pour cents sont occupés par les autres fonctions internationales publiques ou assimilées que sont l'OTAN, Eurocontrol, les ambassades et autres missions diplomatiques, ...

A ces activités, on peut ajouter les autres fonctions internationales, comme les expositions, congrès, hôtels, bureaux de traduction, de journalistes,..., qui occupent également certainement ensemble plusieurs centaines de milliers de mètres carrés.

Le quartier Nord-Est ne regroupe pas l'ensemble de ces activités sur un si petit territoire. Néanmoins, il en est le siège majeur, au départ d'un immeuble neuf que l'Etat belge avait construit de toutes pièces au moment de l'arrivée des institutions à Bruxelles: le Berlaymont destiné à la Commission. Cet immeuble a rapidement été suivi par le Charlemagne destiné au Conseil des Ministres. Dans les années 70 et 80, la croissance très rapide des institutions européennes à Bruxelles a entraîné la prise locative de très nombreux immeubles disponibles sur le marché, et à peu près tous concentrés dans le quartier. Seul le Conseil économique et social a fait exception en s'installant dans le pentagone. A la Commission et au Conseil des Ministres, présents depuis le début dans le quartier, a succédé une présence de plus en plus forte du Parlement dont le siège principal reste toutefois à Strasbourg.

Les besoins croissants de ces institutions se sont traduits ensuite par des constructions de très grande envergure, par les trois institutions (Juste Lipse, Parlement et D3). Mais par ailleurs, la rénovation de "vieux" immeubles s'est aussi traduite par la première véritable phase de décentralisation dans la ville à la fin des années 80, avec la prise de location d'immeubles à Auderghem (pôle Beaulieu). Cette tendance, qui devrait se confirmer à l'avenir, ne remet pas en question le rôle majeur du quartier par rapport aux institutions européennes. Toutes les structures principales resteront en effet présentes dans le quartier, à la fois sur le plan quantitatif et sur le plan "qualitatif" (sièges majeurs de ces institutions).

Cette fonction motrice de niveau international a engendré d'autres activités:

- des hôtels, visant surtout une clientèle d'affaires liée à l'Europe;
- des flats-hôtels destinés à des consultants de l'UE ou des fonctionnaires nouvellement débarqués à Bruxelles et en attente d'un domicile plus stable;
- des restaurants et autres services personnels (banques, services corporels, agences de voyages, ...), en grande partie destinés à cette clientèle privilégiée;
- des services de presse très développés, comportant notamment l'I.P.C. à l'arrière du Berlaymont;
- des services de traduction fort présents dans les quartiers traditionnels proches des institutions européennes;
- ...

La présence de ces institutions a certainement également été à l'origine de l'implantation d'activités tertiaires diversifiées, de la part de firmes internationales, pour lesquelles la proximité de l'Europe est un atout de localisation dans le quartier.

### 1.2.8.1.2 *Impact des institutions européennes à Bruxelles*<sup>3</sup>

#### a) **Introduction**

En 1991, près de 15 000 fonctionnaires avaient leur activité à Bruxelles, dont 28 % de Belges. Avec leurs familles, ils représentent 37 000 personnes. Près des deux tiers habitent la Région de Bruxelles-Capitale, soit plus de 20 000 personnes. Le nombre de fonctionnaires a augmenté de 50 % environ dans la décennie 80, notamment suite au processus d'adhésion de nouveaux pays membres (Espagne, Portugal).

Les dépenses générées par l'Union Européenne peuvent être estimées à plus de 32 milliards de francs en 1991, dont près des trois quarts sont des salaires, plus de 20 % des locations et moins de 10 % des frais de fonctionnement. Parmi ces 32 milliards de francs, on peut estimer que 21 milliards restent en Région bruxelloise.

#### b) **Secteurs d'activités établis à Bruxelles en raison de l'implantation de l'Union Européenne**

##### **Les représentants permanents**

Près de 500 diplomates représentant différents états s'ajoutent de fait aux fonctionnaires européens. Ils préparent surtout les nombreux dossiers destinés aux conseils des Ministres. Ils défendent aussi les intérêts de leur état respectif dans les rapports avec la Commission. Ils sont situés pour la plupart autour du rond-point Schuman. Ils génèrent quelques 1 200 emplois, pour une dépense totale de près de 6 milliards.

##### **Le corps diplomatique**

La présence de l'Union européenne explique la présence de 121 représentations diplomatiques spécifiques (en 1990) qui groupent plus de 900 diplomates. Cela porte Bruxelles à un niveau comparable aux autres villes dominantes sur la scène internationale, comme Washington, Paris, New York,... Une partie de ces représentations se concentrent autour et dans le quartier européen, mais elles sont dispersées aussi dans d'autres pôles ou axes de prestige de la capitale. On peut estimer que cela génère quelque 2 500 emplois qui dégagent des dépenses de 3,5 milliards de francs.

##### **La presse internationale**

Près de 600 journalistes de la presse internationale étaient basés à Bruxelles en 1990, ce qui la plaçait à la deuxième place au niveau international après Washington. Plus de 80 agences de presse, 40 stations de radio et de télévision ont leur siège principal à Bruxelles, dans ou autour de l'immeuble de l'International Press Center sis à l'arrière du Berlaymont. Ce secteur génère des dépenses de 1,4 milliard de francs mais est surtout porteur de l'image de marque de la ville à l'extérieur, tout particulièrement à l'étranger.

##### **Les lobbies divers**

Des lobbies de natures très diverses sont établis à Bruxelles pour défendre leurs intérêts auprès des responsables européens: organisations professionnelles, syndicales, chambres de commerce,... Ils sont fort regroupés autour des principaux immeubles occupés par la Commission.

Plus de 150 sociétés étaient répertoriées en 1991 qui assuraient de l'emploi à 400 personnes et qui dégageaient des dépenses de 1,5 milliard. Il y a également plus de 200 organisations diverses qui génèrent plus de 1 500 emplois et 80 associations non lucratives qui assurent de l'emploi à plus de 500

---

<sup>3</sup> D'après *L'impact des institutions européennes à Bruxelles*, Mens en Ruimte, juin 1992

personnes. Il faut y ajouter plus de 100 emplois des représentations régionales ou urbaines européennes, au nombre de 56 en 1990.

Au total, ce secteur fournit de l'emploi à environ 2 600 personnes qui dépensent environ 7 milliards de francs par an.

#### **Les visiteurs des institutions européennes**

Quelque 500 000 visiteurs pouvaient être recensés en 1990 pour pas moins de 20 000 réunions. Cette activité crée quelque 2 400 emplois (organisateurs, transports - communications) et dégage des dépenses estimées à 4,5 milliards de francs par an.

### **c) Secteurs d'activités influencés par la présence des institutions européennes**

Pour 60 % au moins d'entre eux, la présence des institutions européennes a joué un rôle important dans leur choix de localisation. Ce secteur fournit de l'emploi à quelque 23 000 personnes qui génèrent des dépenses estimées à 45 milliards en 1990 dont 95 % sont dépensés en Belgique. Plusieurs sous-secteurs peuvent être identifiés parmi ces activités.

#### **Le secteur des services aux entreprises**

Cela concerne près de 500 entreprises en 1990 qui fournissent plus de 13 000 emplois et qui dépensent 19 milliards à partir de leur siège bruxellois. Il s'agit de bureaux de comptabilité, d'agences de publicité, d'entreprises de logiciels, de bureaux d'études,...

#### **Les associations internationales**

Bruxelles accueille pas moins de 1 400 organisations non gouvernementales (sur 1 900 en Belgique); soit davantage que chacune des autres villes internationales accueillant également une fonction internationale importante, que ce soit Washington, Londres, Paris ou Genève. Pour près de 85 % d'entre elles, la présence des institutions européennes a joué un rôle déterminant dans leur choix de localisation. Mais il faut aussi mentionner l'ouverture internationale de l'économie belge et la tradition d'accueil de la Belgique en la matière. Ces organisations fournissent du travail à près de 7 000 personnes en 1990 qui génèrent des dépenses évaluées à 16 milliards de francs.

#### **Les banques de droit étranger**

Ces établissements expriment l'importance des institutions européennes dans le choix de localisation de leur siège européen, mais elles invoquent également le climat général de la Belgique, très ouverte à ce type d'implantation. Ils génèrent près de 10 milliards de dépenses et 3 000 emplois.

#### **Les organisateurs de congrès**

Bruxelles a également une très grande réputation en matière d'organisation de congrès. Il y avait 39 organisateurs professionnels spécialisés sur la place de Bruxelles en 1990, dont un grand nombre nouvellement établis dans la capitale. Accueillant ainsi près de 4 millions de congressistes, dont 10 % sont dus à la présence des institutions internationales, Bruxelles occupe ainsi la troisième place au niveau international après Londres et Paris. Ce secteur fournit 226 emplois et des dépenses de l'ordre de un demi milliard de francs par an.

#### **Les bureaux de représentation du secteur financier international**

Bruxelles concentre pas moins de 37 bureaux spécialisés dans ce domaine qui rassemblent près de 100 emplois, dont de nombreux sont occupés par des étrangers. Ils servent en fait d'intermédiaires entre les banques belges, les clients potentiels en Belgique et les banques étrangères présentes dans d'autres pays, sans effectuer aucune opération bancaire. Ils génèrent quelque 300 millions de francs de dépenses par an.

#### **d) L'impact économique global de ces secteurs d'activités**

Globalement, l'ensemble de ces secteurs d'activités liés assez directement à la présence des institutions européennes génère près de 120 milliards de dépenses (en 1990) dont près de 100 milliards sont dépensés en Belgique. Ils fournissent de l'emploi à près de 50 000 personnes, soit près du dixième des emplois à Bruxelles, mais dont moins de la moitié sont belges et 60 % sont domiciliés en région bruxelloise.

Ces impacts sont ceux qui sont liés aux effets relativement directs de la présence des institutions européennes à Bruxelles. Si l'on devait y ajouter les impacts d'avantages indirects, des dépenses additionnelles de près de 11 milliards pourraient être estimées qui fournissent 4 000 emplois supplémentaires, mais dont le quart seulement serait à attribuer à la présence des institutions européennes. Il faudrait également y ajouter la présence d'une vingtaine d'écoles européennes ou internationales, et leur impact sur la vie culturelle dans la capitale.

#### **e) Impacts sociaux, environnementaux et urbanistiques**

Les administrations internationales occupent pas moins de 15% du parc de bureaux bruxellois (10% pour les seules institutions européennes), leurs besoins propres allant en augmentant encore dans une période récente, et le mouvement ne semble pas s'essouffler.

La pression spéculative qui en résulte dans les zones de logements est responsable d'une importante mutation fonctionnelle de logements en petits bureaux, dans les zones affectées en principe à la fonction résidentielle. On peut estimer cet impact à 1 million de m<sup>2</sup> de surfaces de bureaux, soit plus de 10% du parc total.

Comme facteurs négatifs, les institutions concernées relèvent spécialement les déficiences en matière de transports - communications et de télécommunications. Par contre, la position géographique, le multilinguisme et la présence des institutions européennes sont mentionnées comme éléments positifs et attractifs.

### ***1.2.8.2 Rôle de capitale nationale***

Bruxelles reste la capitale d'un Etat comprenant une part de ministères fédéraux. Les sièges ministériels et autres administrations belges restent dans une assez large mesure présents dans le quartier, le plus souvent dans des immeubles relativement "anciens" ou non-rénovés. Ces fonctions fédérales côtoient de moins en moins d'activités de niveau régional qui ont largement quitté le quartier, soit pour le CCN (Région de Bruxelles-Capitale), la Quartier Nord (Communauté Flamande) ou encore Namur (Région Wallonne).

En dépit de sa perte très nette de prestige, la fonction militaire reste encore très présente dans le quartier avec la présence de l'Ecole Royale Militaire, seule "caserne" qui reste bien ancrée dans le centre de la ville.

Cette fonction de capitale administrative est confortée par une fonction de capitale culturelle qui dispose de solides potentialités dans le quartier avec la présence des musées du Cinquantenaire et l'IRSN, malheureusement trop peu et mal exploitées aujourd'hui en fonction de contraintes budgétaires et institutionnelles fort pesantes.

Le rôle de capitale peut également être mis en exergue par la présence, dans le quartier, de fonctions économiques fortes, motrices pour le développement de la société belge voire européenne : sièges de banques, belges et plus encore étrangères, sièges d'assurances, sièges de sociétés industrielles, ...

Ce rôle de capitale est affirmé, dans une certaine mesure, par la "mise en scène" de bâtiments abritant certaines de ces grandes institutions dans le quartier : Berlaymont et Juste Lipse très orientés vers le rond-point Schuman, Parlement européen en fond de perspective de la rue du Luxembourg qui est très structurant dans le quartier, arcades du Cinquantenaire qui ponctuel l'axe de composition majeure Loi - Tervueren, Ecole Royale Militaire tournée vers le Parc du Cinquantenaire ( ancienne plaine de manœuvres).

## 1.3 LES FORMES DE LA VILLE

### 1.3.1 L'ESPACE PUBLIC

Le lecteur trouvera une brève introduction dans le volume 1A.

#### 1.3.1.1 *Composition urbaine*

##### 1.3.1.1.1 *Les tracés structurants et le tissu urbain*

La zone d'étude présente une large variété de conceptions architecturales, développée plus en détail point 1.3.2.2 ("Typologie du bâti") p.52, de grandes différences de "style" dans les espaces publics et trois grandes catégories dans le caractère formel du tissu urbain.

La structure du tissu urbain est classée suivant trois catégories: "classique" et planifiée, "vernaculaire" et "moderne" (carte 1.3-d). L'ensemble de ces structures de composition est repris sur la carte de la composition urbaine.

Lors de la création du quartier Léopold, l'objectif était d'annexer un nouveau territoire et d'y créer un nouveau pôle d'attraction en le reliant physiquement au centre.

Le plan dessiné par T.F. Suys, d'une rigueur toute géométrique, s'aligne sur les allées du parc de Bruxelles en prolongeant l'option de ville développée autour de celui-ci. Il s'agit d'un tracé en damier avec des voiries rectilignes, des îlots réguliers, des rues hiérarchisées et quelques ponctuations ou respirations le long des grands axes. Les axes majeurs de cette composition étaient alors la rue Guimard et la rue du Luxembourg.

Plus tard, l'influence croissante des idées de Léopold II, soucieux de donner à la Belgique un rang de puissance européenne et coloniale, se traduira dans les conceptions et le développement urbanistique du pays. Ses pensées hygiénistes, portées par la bourgeoisie, ajoutées à la dimension royale et le plein essor économique et industriel du pays, vont marquer la capitale par de nouvelles réalisations d'envergure.

Destinés à embellir la ville et à entrer dans la modernité, les projets de grands édifices et de parcs se multiplieront. La création du palais du Cinquenaire et de son axe prolongé jusqu'au musée de Tervueren comme la nouvelle résidence de Laeken et ses pavillons, traduisent cette volonté.

Dans le même ordre d'idées, les plans d'extension dessinés pour Bruxelles doteront la ville d'un réseau de communications, constitué de boulevards, de ceintures et de voies radiales qui relient les nouveaux quartiers au centre ancien. Les projets de Victor Besme jettent les premières bases d'une réflexion globale sur la ville, sur son organisation et son fonctionnement. Il est donc question de créer des axes autour desquels les nouveaux quartiers peuvent se développer, Besme parlera de "grande charpente de la circulation".

La rue de la Loi sera le support d'une grande séquence urbanistique partant du parc Royal en passant par l'esplanade du Cinquenaire et le square Montgomery pour aboutir après la traversée de la forêt de Soignes au château de Tervueren. L'importance de cet axe de pénétration en ville ne fera que s'amplifier au 20<sup>e</sup> siècle avec la création des tunnels et la mise en sens unique de la rue de la Loi dédoublée par la rue Belliard.

La structure urbaine "**classique**", concerne donc l'ensemble de cette partie du quartier Léopold qui s'est élargi vers l'est. Cette structure, dessinée au cordeau, basée sur les lignes droites, la symétrie et le tracé, comme la hiérarchie des axes, confère à l'environnement urbain une certaine rigueur.

Dans le quartier résidentiel des squares, la structure est également de type "**classique**" et planifiée mais la rigueur y est moindre et la composition est organisée autour d'une croix. Le relief et le fait d'en avoir tiré parti pour organiser la composition autour d'un espace public central aménagé en différents squares confère à cet ensemble une dimension pour le moins originale.

Par contre, les tracés des anciennes chaussées, de Louvain au nord, de Wavre au sud et d'Etterbeek dans la vallée du Maelbeek, sont de type "**vernaculaires**", de même que la rue du Noyer à l'est du périmètre de l'étude.

#### 1.3.1.1.2 *Les éléments structurants du quartier*

Comme éléments structurants, l'**axe** est ici le moyen utilisé, à la fois pour structurer les quartiers de l'intérieur mais aussi comme outil pour insérer les extensions nouvelles dans la ville.

L'ensemble des éléments qui structurent le quartier Nord-Est d'aujourd'hui est repris sur la carte des espaces structurants (1.3-e), complétée par la carte oro-hydrographique (carte 1.3-f). Ont été distingués deux niveaux perceptibles dans la succession des tracés urbains et dans la hiérarchie de la grille de lecture. En effet, certains tracés ont aujourd'hui une importance au niveau de la composition générale de la ville et d'autres sont influents au niveau de la structure d'un quartier plus ou moins bien défini.

Parmi les éléments qui caractérisent la structure de cette partie de ville, outre les tracés volontaristes d'axes de composition, le relief de la **vallée du Maelbeek**, bien que fortement atténué par les différents remaniements urbains, la construction d'ouvrages d'art et bâtiments de bureaux, reste une donnée essentielle du paysage de ce quartier Nord-Est. Elle fut longtemps, comme les voies de chemin de fer, une limite naturelle au développement du quartier Léopold vers les faubourgs.

La chaussée d'Etterbeek qui suivait jadis le tracé naturel du terrain en longeant les étangs en reliant la place Jourdan et la place de Saint-Josse, s'est vue enjambée par le viaduc du chemin de fer et de la rue de la Loi, puis redressée et reprofilée au fil des transformations du quartier et du développement des bureaux. La chaussée de Louvain et la rue du Noyer, sont également des anciens tracés vernaculaires qui délimitent le quartier.

Actuellement, on peut sans doute parler d'un "**nouveau**" quartier Léopold avec ses nouveaux pôles de développement liés à la fonction de métropole nationale et surtout européenne. La hiérarchie de certains axes s'est en effet quelque peu déplacée :

- l'axe de la rue du Luxembourg, aboutissant jadis à la place et la gare, et prenant appui sur la place du Trône se prolonge aujourd'hui au-delà du Mail jusqu'au Parlement Européen qui termine désormais la composition. Cette rue a été récemment entièrement réaménagée et la place du Luxembourg devrait suivre tout prochainement.
- l'axe de la rue Belliard, qui est venu dédoubler dans un premier temps la rue de la Loi, pour des raisons purement fonctionnelles (circulation), devrait prochainement trouver un "aboutissement" sur la chaussée d'Etterbeek à hauteur du parc Léopold et de la nouvelle place qui reste à créer;
- l'axe de la rue de la Loi aboutissant au rond-point Schuman, avant de se poursuivre sous les arcades du Cinquanteaire puis par l'avenue de Tervueren, devrait trouver une nouvelle cohésion due aux espaces qu'elle met en liaison. Il est important que cet axe majestueux retrouve une échelle et une dimension correspondant aux exigences de la ville actuelle et aux différentes séquences traversées. La lisibilité de cet axe majeur dans la composition de la cité se perd quelque peu aux alentours des grandes institutions européennes. Hormis la problématique liée à la circulation qui permet de la qualifier d'autoroute urbaine, la rue nécessite une réflexion globale.

- Il semble bien nécessaire de profiter de la dynamique liée au tertiaire et à la fonction européenne développée dans cette partie de la capitale pour valoriser l'espace public et lui donner une dimension et des caractéristiques à l'échelle des bâtiments construits et des fonctions qu'elle met en relation, sans oublier la fonction culturelle.
- la rue Guimard et le square Frère-Orban, qui étaient à l'époque de la création du quartier un des deux axes majeurs de la composition se retrouvent actuellement isolés dans un quartier entouré de trois grandes voies de circulation où la densité et l'organisation du trafic sont telles qu'elles en deviennent de véritables barrières urbaines. De plus, elle a perdu tout lien avec la rue Zinner qui la reliait au parc de Bruxelles et en justifiait la composition. La ceinture autour du Pentagone constitue aujourd'hui une barrière infranchissable difficile à effacer. Cette rue a dès lors perdu son caractère originel d'axe majeur en liaison avec le centre-ville pour devenir, comme le square, la centralité même du quartier qui l'entoure.

La **composition des squares**, dont il a déjà été question dans le chapitre historique, relève comme l'urbanisation du quartier d'un plan d'ensemble. L'organisation d'ensemble est parfaitement symétrique et repose sur une composition en croix.

L'axe principal, est-ouest, se développe dans le sens de la pente et un axe secondaire nord-sud découpe le terrain en quatre triangles rectangles, selon la diagonale du losange de départ. Les rues secondaires sont tracées perpendiculairement aux hypoténuses et sont recoupées par des orthogonales. Seule la courbe des boulevards Clovis et Charlemagne rappelle la présence de la voie de chemin de fer. La hiérarchie des rues se lit notamment dans la largeur attribuée à chacune des voies, le réseau secondaire étant à la fois plus court, moins large et plus discret.

Cette composition d'ensemble rigoureuse et monumentale aurait dû d'une part rejoindre les boulevards de ceinture en traversant le nord du quartier Léopold et d'autre part, le projet de base, prévoyait au square Marguerite l'édification d'un monument religieux pour achever la perspective et la succession des espaces publics.

#### *1.3.1.1.3 Les repères et perspectives*

Dans le même ordre d'idées par rapport à l'importance attribuée aux différents axes qui constituent la composition du quartier étudié, les repères urbains sont de niveaux distincts. Ceux-ci figurent sur la carte des éléments structurants (carte 1.3-e) au même titre que les tracés qui composent le quartier, et sur la carte 1.3-g.

Ces repères sont d'ordre divers, leur importance peut être liée à une valeur à la fois historique ou monumentale. Ils se rapportent à une valeur symbolique et à l'affectation des lieux.

Certains repères d'importance sont classés comme majeurs, étant donné que leur influence et leur rayonnement dépasse clairement les frontières régionales voire même nationales. Il s'agit des musées du Cinquantenaire, du Berlaymont, du Parlement Européen et du Parlement européen. Les repères mineurs se rapportent d'avantage à l'échelle de la ville et de la commune.

### 1.3.1.2 *Espace public*

#### 1.3.1.2.1 *Typomorphologie des espaces-rues*

L'ensemble des espaces-rues ont été classifiés, pour en déterminer une typologie, suivant des critères répertoriés par ordre hiérarchique décroissant. Ces critères sont d'ordre urbanistique; ils tiennent compte à la fois du profil de la rue et du bâti ainsi que de la circulation. La verdurisation examinée distinctement fait l'objet d'une analyse approfondie développée au point suivant (1.3.4.1 p. 58).

Les critères d'établissement de cette typologie sont les suivants :

largeur de rue (entre façades):

< 12m

12 - 18m

> 18m

gabarit du bâti (nombre de niveaux sous corniche):

supérieur : >8

élevé : 5 - 8

moyen : 3 - 4

bas : < 3

nombre de bandes de circulation par sens:

=1 b / sens

>1 b / sens

présence ou non de bermes centrale ou latérales.

L'ensemble de ces critères ont été regroupés afin d'établir la typologie suivante; le critère de largeur a été privilégié pour distinguer les principales catégories:

- voirie de grande importance (A);
- voirie de moyenne importance (B);
- voirie de faible importance (C).

Les autres éléments de subdivision des voiries en sous-catégories sont repris dans le tableau de la page suivante. La présence ou non de plantations d'alignement, qui constituent un critère important dans la typologie, se superpose aux autres critères de base.

Cette première analyse conduit à une représentation de l'ensemble des espaces-rues du quartier Nord-Est (carte 1.3-h) et permet de mettre en évidence certaines discontinuités ou dissymétries, notamment au niveau des axes structurants du quartier (comme la chaussée d'Etterbeek, le boulevard Charlemagne, la rue de la Loi, la rue Belliard, l'avenue Archimède, l'avenue de la Renaissance ou encore l'avenue de Cortenbergh). Les divergences entre les différents axes d'une même composition sont également mises en évidence (comme les voiries autour du Cinquantenaire entre la rue de Pavie et l'avenue Archimède ou encore entre les boulevards Clovis et Charlemagne).

La zone d'étude présente une certaine hétérogénéité globale. L'analyse de la typologie des voiries conduira à redéfinir, dans l'ensemble de la zone, un certain nombre d'entités homogènes sur le plan urbanistique et une composition générale plus cohérente.

Deux sous-zones se dégagent nettement. Au sud de la rue Joseph II, les gabarits élevés sont prédominants et témoignent de la présence massive de bureaux. Au nord, la fonction d'habitat mitoyen et initialement individuel aux gabarits plutôt bas est nettement dominante. Dans cette partie nord, la typologie particulière propre aux squares, forme une entité distincte dans un ensemble de rues peu larges. Entre les axes majeurs, on distingue des ensembles assez homogènes, aux largeurs moyennes, aux gabarits bas et qui n'ont pas été transformés pour les "besoins" de la circulation automobile.

L'analyse complète de cette typologie d'espaces-rues doit servir à élaborer un plan cohérent de réaménagement des espaces publics du quartier, en s'appuyant sur la "structure" qui se dégagera de l'étude.

La classification qui a été établie est la suivante :

A=largeur importante	1	2	3	4	5	6
GABARITS BATIS	Elevés	élevés	élevés	moyens	moyens	bas
NOMBRE DE BANDES	>1/sens	1/sens	1/sens	>1/sens	1/sens	>1/sens
BERME	Oui	oui	non	non	non	non

B=largeur moyenne	1	2	3	4	5
GABARITS BATIS	Elevés	élevés	élevés	moyens	bas
NOMBRE DE BANDES	>1/sens	>1/sens	>1/sens	1/ sens	1/sens

C=largeur réduite	1	2	3
GABARITS BATIS	Elevés	moyens	bas

Les trois catégories susmentionnées (A, B, C) figurent sur la carte 1.3-h.

#### 1.3.1.2.2 Voiries arborées et verdurisation

Voir carte 1.3-c.

Les plantations d'alignement du périmètre ont été relevées et classées suivant leur type de développement et leur positionnement dans l'espace-rue.

La localisation précise de l'élément vert dans l'espace public a été relevée et figure symboliquement sur la carte du maillage vert (carte 1.3-c). Une liste des essences utilisées en voiries est jointe au chapitre "gestion des espaces verts" (source : Ville de Bruxelles).

Outre la présence des arbres d'alignement, l'espace public comprend un certain nombre d'autres formes d'espaces réservés à l'élément vert. Une distinction apparaît dès lors dans les relevés. Sous le terme générique de "verdurisation", il faut entendre tout élément vert qui n'est pas purement d'alignement, comme les talus de chemin de fer, les bermes plantées, les rues pourvues de plantations en jardinières, les zones de jardinets en recul, les îlots directionnels verdurisés, etc.

Concernant la gestion de ces voiries plantées, il est important de distinguer les voiries communales et régionales. (voir carte 1.3-k). On peut faire remarquer qu'un certain flou semble prévaloir entre le service B1 de l'AED et l'IBGE en ce qui concerne l'entretien des plantations en voiries régionales. Par ailleurs, un certain nombre de voiries communales devraient prochainement faire l'objet de nouvelles plantations en zones de stationnement. Ces opportunités sont toutefois limitées par les impétrants.

L'inventaire des arbres remarquables ("Bruxelles Ville d'arbres") permet de mettre en exergue une série de sites où les plantations sont dignes d'intérêt :

- rue de Pavie, un bel alignement de charmes fastigiés, au port compact et étroit, convient bien à ce type de voirie;

- avenue la Brabançonne, les séquoias de Chine, conifères aux aiguilles caduques, forment une allée assez particulière;
- rue Guimard présente un alignement de Copalmes d'Amérique peu fréquents;
- berme de l'avenue de la Chevalerie est plantée de fort beaux micocouliers de Méditerranée;
- avenue Palmerston est ornée d'un double alignement admirable de plants de robiniers boules non taillés;
- notons également qu'au 20 de l'avenue Palmerston, un cèdre du Liban est classé depuis le 6 mai 1993.

Outre cette diversité de type d'essences, remarquable et pourtant mono spécifique par rue, le mode de plantation en espace public n'est pas toujours adapté à l'usage qu'il en est fait. Il faut distinguer un certain nombre de problèmes et lacunes qui apparaissent dans le mode de gestion, notamment du point de vue de la qualité de l'entretien et dans les moyens mis en œuvre, entre autres pour réaliser les fosses de plantations en voirie.

En effet, le patrimoine arboré de la commune a sérieusement vieilli, l'entretien n'est pas régulier, la taille peu adaptée et le choix judicieux des essences n'a pas toujours primé.

La trame végétale urbaine est un ornement familier de nos villes, très appréciée par les citoyens pour autant qu'elle ne vienne pas perturber leurs habitudes et leur confort. L'alignement d'arbres permet de souligner la composition urbaine et de renforcer ou bien de rompre la cohérence des ensembles sur le plan du paysage.

Dans le quartier Nord-Est, certains axes de composition mériteraient d'être remis en valeur ou de retrouver une cohérence perdue. C'est le cas de la chaussée d'Etterbeek qui outre les changements de profil, est peu continue du point de vue des plantations, parfois en voirie ou sur berme. Au boulevard Charlemagne et Clovis, la continuité est également perdue, la berme n'est pas continue sur les deux tronçons et l'alignement en voirie côté Charlemagne n'est pas appliqué au boulevard Clovis. Le mode de plantation des rues Archimède et Pavie pourrait être harmonisé pour une meilleure lisibilité de la composition urbaine. Par contre certains axes réaménagés comme l'avenue de Cortenbergh ont retrouvé une unité et une échelle plus adaptée par les nouvelles plantations.

D'autres petits espaces plantés comme la place des Gueux ou le rond point Schuman, subissent les désagréments de la domination des problèmes de la circulation dans le choix du mode et le tracé des aménagements.

La place des Gueux, autrefois terminus de ligne de tram, située à la rencontre des rues des Confédérés, Patriotes et Franklin est une petite place minérale plantée de quelques arbres. Plutôt carrefour que véritable place, cet espace est régulièrement investi par les enfants du quartier qui s'y rassemblent pour jouer au ballon et autres jeux, dans la plus grande insécurité.

Comme la rue Franklin, cet espace est géré par la Région qui y a réalisé un aménagement destiné avant tout à la régulation de la circulation parasite (au détriment de la rue Franklin cependant), afin de protéger certains quartiers d'habitat, et pour l'aménagement d'un arrêt de bus. Conçu comme un élargissement de trottoir dans le prolongement de la rue Franklin, cet aménagement forme une barrière physique à la circulation de transit vers le quartier Patriotes-Confédérés.

Concernant le rond point Schuman, la pression de la circulation actuelle ne correspond plus à l'aménagement réalisé et la symbolique du site est trop peu prise en compte.

Le rond-point de la rue de la Loi servait jadis de terminus des lignes de transport en commun; les trams ont disparu au profit des bus dans un premier temps pour ensuite être entièrement reprofilé pour la circulation.

Ce rond-point récemment réaménagé, présente un petit espace vert central agrémenté de quelques bancs et accessoires urbains divers. Le centre est accessible mais il est extrêmement rare d'y voir un promeneur. Situé dans l'axe de la rue de la Loi, il préfigure l'entrée du parc du Cinquantenaire depuis le cœur du quartier dit de l'Europe. Pourtant, cet espace qui offre une vue dégagée à la fois sur le parc et vers le Pentagone ne bénéficie pas d'un aménagement approprié. Il est centré sur lui même sans référence au quartier et aux fonctions tout autour alors qu'il pourrait constituer la véritable "porte de l'Europe" dans la ville.

Citons pour mémoire le prochain réaménagement de la place du Luxembourg à la limite de la zone d'étude et le projet d'aménagement de la nouvelle "place de l'Europe" dans la vallée du Maelbeek, entre le "Juste Lipse et la rue Belliard. Cette place à créer devrait vraisemblablement être pourvue sinon d'arbres en pleine terre, de jardinières plantées, un projet n'est pas arrêté à ce jour.

### 1.3.1.2.3 *Qualité de l'espace public*

#### **a) Mobilier urbain et éclairage**

Le mobilier urbain du quartier est assez disparate et semble disposé au gré des "opportunités", sans réflexion globale ni qualités particulières. Pour exemple, à la chaussée d'Etterbeek, la berme centrale est encombrée de divers mobiliers urbains de qualité médiocre. Le choix de cet emplacement est contestable étant donné la difficulté d'accès et de l'impact sur l'esthétique générale des squares.

Dans les espaces publics, outre les bancs, poubelles et autres mobiliers courants, on trouve depuis peu un mobilier spécifique pour les jeux d'enfants. Celui-ci est particulièrement difficile à intégrer. De facture contemporaine, ludique et colorée, il perturbe l'esthétique des jardins, mais répond à une demande réelle de la part des riverains. Autour des pelouses et des différents parterres, les piquets avec fils de fer tendus sont souvent malmenés. Les aires de jeux bordées de grillages sont également fragiles et en mauvais état général. Un aménagement des barrières serait plus approprié dans certains cas.

Les abribus sont souvent encombrants, ils réduisent parfois fortement la largeur praticable des trottoirs et perturbent l'esthétique urbaine, autour des squares, tout particulièrement. Signalons l'effort esthétique réalisé dans le choix du modèle d'abri de la rue du Luxembourg.

L'éclairage dominant dans l'ensemble du quartier est de type "routier" voire "autoroutier", sur mât ou sur console en façade. Autour des squares, ce type de luminaire, hors d'échelle, est placé en trottoirs le long des habitations. Il est particulièrement perturbant et contraste avec la qualité architecturale remarquable de l'ensemble des façades ouvragées.

Dans les squares, le modèle d'éclairage, inspiré d'un caractère moderne, installé le long du passage Pavie - Archimède est sans rapport avec le dessin ouvragé du mobilier pittoresque comme les bancs de bois et de fer forgé spécialement dessinés pour le lieu.

Un projet de plan lumière pour les squares serait le bienvenu afin de répondre aux exigences de sécurité et au confort sans oublier la mise en valeur du site.

Seules quelques rues bénéficient d'un éclairage contemporain, comme l'avenue de la Renaissance ou une partie de la rue Belliard, pour lesquelles le choix du luminaire relève d'une recherche esthétique marquée. Il faut cependant regretter que ces interventions ne soient que partielles et que l'unité comme l'homogénéité du tronçon ne soit pas rendue. Le long du parc du Cinquantenaire, cette discontinuité est particulièrement peu cohérente. Sur le rond-point Schuman, les dispositifs sont de nature et d'esthétique différente et manquent totalement d'harmonie.

**b) Sculptures et monuments**

Les espaces verts du quartier sont agrémentés d'éléments d'ornement tels que les bassins, fontaines, groupes sculptés, édicules et monuments. L'ensemble de ces ouvrages fait partie intégrante de la composition paysagère qui appelait l'installation d'une série de sculptures dont la plupart sont d'origine.

Certains ouvrages sont classés comme le pavillon des Passions Humaines, situé dans le parc du Cinquantenaire. Ce petit temple art nouveau fut construit par V. Horta et sculpté par J. Lambeaux.

Dans les squares, citons le cheval à l'abreuvoir de Constantin Meunier, qui s'intègre particulièrement bien à son environnement ou encore la Folle Chanson de J. Lambeaux, œuvre sensuelle installée à l'avenue Palmerston. Les squares de Meeûs et Frère-Orban sont également ornés d'œuvres sculptées de valeur.

**c) Diagnostic en forme de recommandation**

Comme complément végétal du bâti urbain, les espaces verts méritent d'être mis en valeur. Les squares font, faut-il le rappeler, partie des sites dont la fonction paysagère de prestige est à préserver et à mettre en évidence, sans pour autant négliger les besoins des populations riveraines et des utilisateurs potentiels. Il sera question de proposer pour l'ensemble des espaces verts de cette partie de ville, un programme cohérent de restauration et de réaménagement, au moins partiel, des sites existants qui préserve et favorise la coexistence des diverses activités.

Concernant les plantations en voirie, il ne semble pas nécessaire de prévoir beaucoup de nouveaux alignements. Le quartier des squares est déjà fort verdurisé. Planter à tout prix le moindre espace laissé libre ne peut que nuire à la composition générale et en perturber la lecture. Néanmoins, la continuité des alignements existants en voirie comme celle des aménagements de bermes plantées devrait être respectée et restaurée, afin de rendre cette lecture de l'espace-rue plus cohérente.

Au niveau du mobilier urbain, un effort particulier en termes de choix des modèles et emplacement devrait être poursuivi pour s'intégrer sans nuire à la qualité exceptionnelle du lieu.

Concernant l'éclairage, il devrait être entièrement repensé et progressivement programmé sur base d'une étude d'ensemble et un véritable plan lumière communal (voir volume 1A). En dehors d'un éclairage généralisé à l'échelle des rues du quartier, la mise en valeur de certains éléments d'architecture remarquable sous un jeu de lumière artificielle devrait être envisagée de même que l'illumination des jeux d'eau des différents espaces publics.

## 1.3.2 LE BÂTI

### 1.3.2.1 Occupation du sol

Voir carte 1.3-a.

A l'origine, l'opération urbaine de construction du quartier Léopold se basait sur l'application d'un programme construit sur de nouvelles bases. Le plan d'urbanisation de ce quartier dressé par T.F. Suys est un projet à la fois politique, social et culturel. Il est question d'appliquer à ce quartier une nouvelle interprétation de la vie urbaine, basé sur un système social idéal, riche, dense et financièrement dynamique.

Le programme initial propose un plan en damier constitué d'îlots modèles. Cet îlot d'habitation est constitué "de maisons bourgeoises, de maisons de maître et d'hôtels sur cour, placés en vis à vis par catégorie. Dans l'îlot, cohabitent l'aristocratie, la haute et la moyenne bourgeoisie". Une innovation significative est symbolisée par l'implantation de l'église Saint-Joseph. En effet, celle-ci est enserrée dans un îlot qui se referme sur le corps de l'église, elle est décentrée dans le plan général du quartier et elle échappe à l'axe principal de composition générale. La majorité des bâtiments publics prévus à l'origine n'ont pas été réalisés.

L'îlot théorique est réglé comme un espace public, monumentalisé par l'architecture et travaillé par la clarté. La caractéristique du parcellaire de cette époque va de pair avec une certaine hiérarchie dans l'importance et la largeur des voiries. Ainsi, les parcelles des rues de la Loi, Guimard, Belliard, Montoyer et avenue des Arts sont les plus importantes, les plus prestigieuses et de nombreuses parcelles traversent l'îlot. C'est ainsi que les rues du Commerce et J. de Lalaing sont réellement des voiries secondaires de desserte occupées par les écuries et dépendances des hôtels de maître. Sur les squares ce phénomène de hiérarchie des parcelles est également très clair. Dans les rues transversales, les superficies des parcelles sont moindres et les largeurs variables entre 6 et 7 mètres. Aux abords des limites communales, les parcelles s'amenuisent également.

Ce quartier a depuis lors été presque entièrement reconstruit en regroupant les parcelles et en densifiant les intérieurs d'îlot. Ceci à tel point que bon nombres d'intérieurs d'îlots sont pratiquement entièrement construits.

Dans le parc Léopold, les immeubles d'origines sont disséminés dans l'espace vert à la façon du bâti pavillonnaire. Dans le parc du Cinquantenaire, les musées sont groupés en un édifice public monumental, percé d'une série d'arcades figurant l'entrée de la ville de Bruxelles.

Dans le quartier Nord-Est, situé dans le prolongement du quartier Léopold, sur l'autre versant de la vallée du Maelbeek, le nouveau quartier s'élève en amphithéâtre dans la direction de la plaine de Linthout. Ici, le principe se base sur l'établissement d'un grand axe paysager bordé d'un cordon continu de façades et aboutissant à un point culminant de la composition. L'église prévue ne fut jamais construite.

Le rôle joué par l'espace public et la nature est ici clairement destiné à mettre en valeur la succession de façades bourgeoise déclinées dans les styles architecturaux de l'époque et offerts au regard. D'autre part, cette enfilade de maisons individuelles bénéficie d'un espace vert en recul répondant à l'espace public paysager central.

Dans ce quartier des squares, les îlots sont hiérarchisés et suivent le relief du terrain. Les faces qui bordent l'espace central des jardins paysagers sont de haute qualité, on y trouve les hôtels de maître et les maisons bourgeoises, par contre, sur les autres faces, les voiries sont plus étroites, les immeubles

plus modestes et les parcelles moins profondes. Les parcelles d'angles sont de petite taille et sans véritables cours ni jardins.

Dans ce quartier résidentiel autour des squares, les îlots sont relativement vastes, fermés et aérés en leur centre. Les intérieurs d'îlots sont peu construits et très verts. Seuls deux îlots sont ouverts. L'îlot fermé, occupé par l'ERM fait exception en ce sens qu'il domine par sa taille et par le fait qu'il soit construit en son centre.

### **Les interventions de l'époque moderne**

L'histoire récente du quartier a apporté la modernité avec tout ce que cela comporte et notamment un déplacement d'échelle. Certains îlots autour du rond-point Schuman ont été entièrement remaniés.

Dans un premier temps, les interventions modernes vont consister à nier le front bâti continu de l'îlot pour l'ouvrir et dilater l'espace public en créant des vides, au statut mal défini, aptes à recevoir des voies de circulation élargies ou des espaces plus ou moins publics.

Les constructions sont alors rationnelles et compactes, les étages se superposent et le sol est de plus en plus dégagé. La particularité de ce type d'intervention est la volonté de s'affirmer individuellement et de créer des "repères" dans le tissu urbain.

Ce type d'intervention a pour conséquence une relative perte de lisibilité des axes du XIX<sup>e</sup> et des caractéristiques fondamentales du tissu fermé et continu de l'époque. Elle se traduit par l'interruption brutale des alignements, des ruptures d'échelle et de typologie du bâti.

Ce phénomène se développe dans le quartier Léopold, notamment : autour du rond-point Schuman et dans les îlots le long de la rue de la Loi (avec les immeubles de l'Europe comme le Berlaymont ou le Charlemagne), et dans le nord de la zone d'étude ( îlot Brabançonne - Noyer - Luther - Abdication, avec un immeuble de logement relativement isolé). Dans le Parc Léopold, une partie des immeubles occupés par l'IRSN comme l'extension Vestel font également partie de ce type constructif.

Plus récemment, de nouvelles expropriations ont eu lieu, faisant disparaître certaines voiries et espaces publics au profit d'un usage privatisé de l'espace. L'îlot libéré après une négation totale du tissu préexistant est alors entièrement remanié. En ce sens, la construction du Conseil des Ministres, recrée un nouvel îlot fermé sur lui-même et nettement surdimensionné. Cette intervention relève d'un phénomène d'appropriation complète de l'espace public (deux rues ont été "englouties") pour un usage privé en créant de surcroît une barrière infranchissable à contourner.

Le Parlement européen situé au pied du parc Léopold et de la dalle du chemin de fer est également un immeuble construit selon ce principe mais bien moins perturbant que les bâtiments hors échelle le long de la dalle du chemin de fer.

Le long de l'avenue de Cortenbergh, les immeubles récemment construits regroupent plusieurs parcelles, respectent un gabarit moyen relativement homogène, bien que nettement supérieur à celui d'origine. Les raccords entre le bâti nouveau et l'ancien pose en effet certains problèmes de vis à vis.

### **1.3.2.2 Typologie du bâti**

Dans ce quartier, situé dans la première couronne et à proximité immédiate de l'hyper centre de la capitale, la densité bâtie par îlot est généralement très forte. Cette densité continue encore aujourd'hui à se renforcer.

L'ensemble du périmètre présente, à première vue, deux zones distinctes et relativement homogènes du point de vue de la typologie comme du gabarit des immeubles en rapport direct avec les affectations relevées dans chaque partie.

De manière générale, la partie résidentielle, au nord, est constituée de petits immeubles de logement de type uni familial auxquels se mêlent des équipements (écoles, ..).

La zone administrative et de bureaux, située entre la rue Joseph II et la rue Belliard présente aujourd'hui une densité forte avec des hauteurs d'immeubles moyennes et relativement homogènes.

#### *1.3.2.2.1 La zone résidentielle au nord*

Dans le quartier des squares, la situation est mixte, le tissu urbain d'origine a été violemment perturbé mais de manière relativement ponctuelle.

De façon irrégulière, des constructions récentes basées sur une nouvelle conception de l'habitat urbain ont fait leur apparition dans le quartier, plus particulièrement autour des squares, là où le recul est important. Entre les maisons bourgeoises du début du siècle, ( $\pm$  3 niveaux), les résidences à appartements des années 60, qui peuvent atteindre 11 niveaux, ont fait irruption. Par la suite, le long de l'avenue de Cortenbergh, les immeubles de bureaux sont venus remplacer la presque totalité des maisons d'origine.

Les maisons bourgeoises du début de siècle ont vraisemblablement, pour la plupart, subi des transformations architecturales ponctuelles en fonction de nouvelles normes de confort et d'équipement, en densifiant les intérieurs d'îlots par l'ajout de pièces supplémentaires sous forme d'annexes. D'autres ont été divisées en plusieurs petites unités d'appartement.

Dès la fin des années 20, les premiers immeubles à appartements, inspirés des exemples parisiens, font leur apparition dans le quartier. Cette atteinte au découpage parcellaire et à la typologie originelle du bâti va briser l'échelle de l'environnement des squares. Elle sera très importante entre 1960 et la fin des années 70.

Par la suite, l'influence indirecte exercée par la présence des institutions européennes va engendrer des rachats et rénovations des maisons d'origine et interrompant semble-t-il la dégradation du standing du quartier.

Actuellement, le bâti du quartier des squares fait l'objet d'une attention particulière de la part du public, conscient de la nécessité de protéger le patrimoine bâti. Progressivement, une série de mesures de protection ont été mises en place dans ce domaine.

Le quartier situé autour de l'Ecole Royale Militaire fait partie de la même composition que celle des squares. Le tissu urbain d'origine y est très bien conservé, homogène et de qualité égale. Seule l'avenue de la Renaissance présente une face pratiquement entièrement remaniée, comportant de nombreux immeubles à appartements de grand gabarit. Le long de la rue du Noyer par contre, la qualité des bâtiments et des hauteurs d'immeubles sont irrégulières.

Au nord-ouest, à la difficile jonction entre le tracé régulier du quartier Léopold et le cœur du vieux Saint-Josse, le bâti résidentiel est de qualité variable et généralement plus modeste. La transition entre les deux communes se fait rapidement.

### 1.3.2.2.2 *Le périmètre administratif*

Ce périmètre administratif s'est développé au cœur du quartier Léopold qui a été peu à peu entièrement remanié. Les immeubles prestigieux d'origine se font rares aujourd'hui. Dans ce quartier, à l'origine résidentiel, le logement a quasi entièrement disparu.

Le développement des bureaux a atteint progressivement et de façon à la fois quelque peu chaotique et banalisée (hauteurs, typologie bâtie, fonction unique) l'ensemble du quartier Léopold pour ensuite couvrir l'ensemble de la zone administrative du plan de secteur en se propageant, dans un premier temps, au-delà de la vallée du Maelbeek, autour du rond-point Schuman et, plus récemment encore, le long de l'avenue de Cortenbergh.

Cette reconversion en quartier réservé quasi exclusivement aux bureaux s'étend sur plusieurs décennies, en couvrant les tendances architecturales de chaque époque. Cette diversité de styles témoigne de la constante transformation de la ville. Les premiers immeubles de bureaux (après-guerre puis des "golden sixties"), de style international parfois fort banal, côtoient désormais des réalisations plus récentes d'inspiration "high-tech" ou post-moderne, de qualité variable.

Sur les grands axes, le parc de bureaux est vieillissant, peu attractif, et concurrencé par les ensembles de bureaux situés en périphérie verte. Depuis une dizaine d'années, un mouvement de rénovation a démarré, suite à leur remise à niveau en fonction d'un usage tertiaire moderne. Depuis peu, et suivant la morphologie ou la polyvalence des bâtiments, les possibilités de réhabilitation ont été examinées avec sérieux.

Ce phénomène récent de réaffectation, de reconversion ou simplement de "relooking", d'immeubles considérés comme déclassés, s'est développé plus particulièrement le long des grands axes de circulation, en commençant par des immeubles à forte valeur symbolique. Citons notamment la rénovation du Berlaymont et celle du Charlemagne, dont les travaux sont en cours et la très controversée réaffectation du couvent Van Maerlant, bientôt aménagée en bureaux de grand luxe.

L'essentiel du parc de bureaux du quartier, ayant été constitué entre 1945 et 1970, ce type de réaffectation des espaces tertiaires n'en est vraisemblablement qu'à son début (point 1.2.3.4.1 p.23).

### 1.3.2.3 *Patrimoine immobilier remarquable*

#### 1.3.2.3.1 *Introduction*

Le paysage urbain ayant une importance considérable sur la qualité de la vie, il est évident qu'un PCD se doit de prendre en compte un tel aspect. Le PCD a pour but, entre autres, de définir une politique cohérente en matière de patrimoine immobilier.

Pour ce, on se basera sur une situation existante de fait réalisée à partir de trois sources :

- le PRD;
- le projet d'inventaire de la Commission des Monuments et Sites;
- l'ouvrage de P.Puttemans intitulé *Architecture Moderne à Bruxelles*.

### 1.3.2.3.2 Description

La carte 1.3-b permet de dresser un premier constat.

Le quartier Nord-Est présente un patrimoine bâti extrêmement riche et très diversifié. Cette haute valeur se traduit à la fois dans la qualité architecturale des plusieurs immeubles d'époques différentes mais aussi dans la valeur d'ensemble qui caractérise certains groupe d'immeubles. De plus, on noteras la présence particulièrement intéressante, au sein du quartier, de sites d'intérêt paysagers.

Ainsi, le Plan Régional de Développement mentionne les sites suivants comme étant remarquables :

- le parc et les musées du Cinquantenaire (y compris le Pavillon des Passions Humaines);
- le quartier des squares y compris les hôtels Saint-Cyr, Van Eetvelde et Van de Velde;
- le square Frère Orban y compris l'église Saint-Joseph, les deux bâtiments adjacents et le bâtiment du conseil d'état (Hôtel du marquis d'Assche);
- le parc Léopold et ses bâtiments scientifiques.

Si l'on ajoute à ces éléments le fait que le quartier présente un nombre important de bâtiments protégés (voir le point 2 "Situation existante de droit") et qu'il est presque entièrement couvert par un périmètre PICHEE, on se rend aisément compte de l'intérêt patrimonial exceptionnel du quartier Nord-Est au sein de la Région bruxelloise.

En effet, le quartier Léopold se caractérise par la **présence de prestigieux hôtels de maître** dispersés au milieu d'îlots formés par des immeubles de bureaux "hors gabarit". Souvent de style éclectique, ces immeubles construits au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle sont généralement devenus le siège de grandes sociétés ou entreprises qui, en les restaurant, acquiert une image de marque nécessaire à leur activités. Rue Guimard (n°14) par exemple, la S.A. Fina vient de réaménager et de restaurer l'entièreté de l'édifice d'origine, tout en "nettoyant" l'intérieur de la parcelle. Le Concert Noble peut être cité comme un autre exemple de réaménagement, relativement connu; sis à la rue d'Arlon, il présente des salons néoclassiques, intégrés dans un nouvel immeuble de bureaux.

**Le square Frère Orban** présente des édifices qui comptent parmi les plus beaux édifices tel le palais d'Assche qui accueille le Conseil d'Etat, l'église Saint-Joseph. Cette dernière, dont la façade est en pierre bleue, reste un des fleurons du quartier. Les immeubles qui l'encadrent accentuent encore l'effet de symétrie qui se dégage cette église. Citons encore, rue Guimard, les hôtels de maître du côté pair, d'ordonnance néoclassique qui complètent l'harmonie générale de ce square.

Le **parc Léopold** (site classé en 1976), présente de nombreux bâtiments remarquables. L'institut Warocqué, la bibliothèque Solvay et la façade du couvent Janlet (IRSN) sont tout trois classés depuis 1988.

Autour des **squares Marie Louise, Ambiorix et Marguerite**, se concentrent beaucoup de constructions qui datent essentiellement de la dernière décennie du XIX<sup>e</sup> et du début du XX<sup>e</sup> siècle. Cette période étant spécialement riche au niveau stylistique, on peut considérer qu'il s'agit d'une partie du quartier dont l'atout principal est le patrimoine bâti. Ainsi, on y trouve des bâtisses de style éclectique ou appartenant à la naissance et à l'épanouissement de l'Art Nouveau. Chaque façade, par les détails qu'elle comporte, exprime l'individualité d'un architecte. La fameuse maison Saint-Cyr au square Ambiorix, construite entre 1900 et 1903 par G. Strauven, est un bon exemple du soin que l'on accordait à l'époque aux éléments décoratifs composant la façade.

Hormis le caractère unique des façades, on peut aussi distinguer certaines filiations entre maisons. En effet, certaines appartiennent à la même opération immobilière. Elles forment alors des séquences d'une

remarquable homogénéité. On citera, par exemple, l'ensemble situé côté impair de l'avenue Palmerston, qui fut bâti par Louis De Waele. Citons encore, les immeubles de Victor Horta à l'avenue Palmerston.

On pourrait étendre à loisirs cette description du patrimoine dans le quartier. Cependant, il ne s'agit pas ici ressasser les nombreuses données comprises dans diverses publications ayant trait au quartier, mais de présenter un diagnostic réalisé à partir de la confrontation des cartes de situation existante de droit et de fait ayant trait au patrimoine.

#### 1.3.2.3.3 *Diagnostic*

Le patrimoine bâti est relativement bien protégé dans l'ensemble du quartier (voir situation de droit). Cependant, l'état du bâti ainsi que plusieurs autres éléments (pression immobilière, valeur d'ensemble,...), permettent de déceler quelques grandes zones particulièrement fragiles :

- la zone comprise entre la rue de la Loi et la rue du commerce;
- les alentours des squares de Meeûs et Frère Orban;
- la zone comprise entre la rue L. De Vinci et la rue Hobbema;
- l'ensemble des îlots sis aux limites nord et nord-est du quartier .

Dans ces zones, il convient de faire des propositions adéquates afin d'améliorer la situation en matière de patrimoine bâti. Ce patrimoine se révèle en effet être un des atouts majeurs dans ces zones du quartier.

#### 1.3.2.4 *Bâtiments inoccupés et terrains non bâtis*

Introduction : Voir le volume 1A (*Généralités*).

Les mutations urbaines qui ont affecté, et qui continuent d'affecter dans une certaine mesure ce quartier, sont à la source d'importantes mutations de parties d'îlots, voire d'îlots entiers, qui se trouvent sans affectation définie aujourd'hui.

Le **parc Léopold** jouit d'un patrimoine bâti remarquable, mais qui est en "mal" de devenir. C'est ainsi que le "château", les "écuries", l'institut Eastman, la bibliothèque Solvay, l'institut Warocqué, n'ont pas à ce jour un avenir bien défini, que ce soit tantôt au niveau de leur rénovation, tantôt de leur affectation (activités).

L'**Espace Léopold** et ses abords sont encore caractérisés par des espaces clés du développement urbain sans destinée claire. Sur l'Espace Léopold même, il semble bien que le bâti à construire à front de la rue de Trèves doive encore faire l'objet de tractations diverses avant que se concrétise un projet. Par ailleurs, au sud de cet espace, la fonction logement imposée par le PPAS risque d'attendre encore quelque temps avant de sortir de terre (et sous quelle forme ?). Des espaces d'incertitude relative subsistent aussi sur certaines franges de cet espace: îlot Remorqueur - Ardenne - Belliard - Wiertz, et deux angles de la rue du Luxembourg.

Le **couvent Van Maerlant**, l'îlot Van Maerlant - Belliard - Etterbeek, et l'îlot Froissart - Comines - Belliard - Etterbeek restent de gros points d'interrogation, en dépit d'un PPAS qui en précise les destinées. Il traduit la nette volonté des pouvoirs publics d'y restaurer une importante fonction logement, censée "désenclaver" les rues de Toulouse et de Pascale. Cette problématique est à raccrocher à celle de la chaussée d'Etterbeek en mal de projet d'avenir. Son réaménagement récent, au sud de la rue de Pascale, ne facilite pas les choses, puisqu'il définit des espaces résiduels très difficilement récupérables pour l'urbanisation, en particulier pour y développer du logement.

La problématique des **îlots 1, 2, 3 et 4** a déjà été présentée brièvement. L'îlot n°1, à la différence des autres, n'est plus du tout bâti. Certains l'appréhendent comme un espace vert de quartier à forte connotation sociale; d'autres le voient avant tout comme une zone supplémentaire de parking. Même s'il remplit aujourd'hui quelques fonctions urbaines utiles, son avenir devrait être clarifié, entre autres ses relations avec les espaces publics qui le cernent et qui sont autant d'espaces "abandonnés" à une fonction de circulation automobile que l'on s'ingénie à ne pas vouloir contrôler. Quant aux trois autres îlots, il semble aujourd'hui incontournable que les pouvoirs publics bruxellois s'y investissent de manière volontariste si l'on veut que leur "poussissement" actuel prenne réellement fin. Le logement peut y retrouver un avenir, à condition que le message des responsables soit fort et non ambigu.

Les **îlots Breydel, Froissart, Auderghem** sont en principe protégés et ont un avenir défini par PPAS. Force est de constater que la spéculation y va bon train, participant d'une transformation de nombreuses maisons mitoyennes en zones "d'attente". Et lorsque le logement y subsiste (en attente d'un pouvoir politique plus "conciliant" ?), il s'agit d'une fonction très affaiblie destinée à des habitants de passage pour une courte durée (avec ou sans bail). Si cela ne doit pas être généralisé, des questions se posent sur le maintien à terme d'une fonction logement forte et "sereine" dans ces îlots.

D'autres situations d'attente existent encore çà et là dans le quartier.

### 1.3.3 LES INTÉRIEURS D'ÎLOTS

L'intérieur d'îlot est défini par l'espace compris à l'intérieur de l'enceinte formée par les bâtiments situés à front de rue. Cet espace peut être bâti ou non. Il est constitué de cours et jardins ou de constructions diverses comme les annexes ou dépendances au bâtiment principal, les ateliers, les bâtiments industriels, etc... Les parcelles sont simples ou regroupées et l'espace peut être privé, public ou collectif.

Les sources d'investigations sont relativement réduites en la matière, le cadastre, la photographie aérienne et la carte d'occupation du sol (IGN calé dans Urbis) sont les seuls documents disponibles pour effectuer l'analyse. Restent les investigations de terrains qui ne peuvent être que partielles. La carte "maillage vert" reprend l'ensemble des intérieurs d'îlots verdurisés du périmètre.

Les intérieurs d'îlots du quartier ont subi de profondes modifications, essentiellement dans la zone administrative. En raison de la densification du bâti et de la pression sans cesse croissante de la demande en surface de stationnement, les intérieurs d'îlot ont été progressivement investis jusqu'à être entièrement couverts. Dans la plupart des cas, les "annexes" abritent des parkings qui se développent sur plusieurs niveaux de sous-sol.

La création de jardins suspendus sur dalles est rarement rencontrée étant donné le manque de réglementation spécifique dans ce domaine. L'aspect des intérieurs d'îlots est de ce fait dans la plupart des cas particulièrement désolant.

Aujourd'hui les nouvelles constructions ou rénovations lourdes d'immeubles de bureaux suivent une nouvelle tendance. Les gabarits proposés sont généralement moins élevés mais les immeubles plus compacts s'articulent souvent autour d'un atrium central sous verrière, généralement quelque peu verdurisé à la façon d'un jardin intérieur. Le retour à un intérieur d'îlot dégagé de toute construction est rare.

Citons cependant deux exemples d'interventions récentes qui ont su exploiter habilement les ouvertures sur les jardins intérieurs : l'agrandissement du siège central de la compagnie LAP rue Joseph II ou la rénovation de l'immeuble FINA rue Guimard. Le premier exemple, constitué d'un ensemble de logements et de bureaux, couvre la totalité d'un îlot entièrement remodelé. Il s'articule autour de trois petits jardins intérieurs qui assurent la cohérence et l'alternance visuelle entre les différents volumes construits. Cet espace intérieur constitue un havre de paix par son atmosphère intimiste au cœur de l'agitation de la cité.

Rue Guimard, un intérieur d'îlot s'est vu partiellement transformé en restaurant panoramique du plus bel effet, ce cas ne concerne qu'une seule parcelle.

Rare sont donc les jardins dans la zone de bureaux. Subsiste cependant dans le quartier Léopold, le jardin du Conseil d'Etat rue de la Science 33, qui reste le témoin d'une splendeur passée. Dans la zone d'habitation, les jardins privatifs des maisons mitoyennes sont encore très nombreux, fort appréciés et sont souvent de qualité.

Au sujet de l'évolution récente de l'usage des intérieurs d'îlots, deux problèmes majeurs ont été signalés. Il s'agit d'une part de l'appropriation intempestive de certains jardins par l'horeca et d'autre part, des rehausses de gabarits des immeubles sur certains axes, comme l'avenue de Cortenberg. Une série de nuisances est liée à ce type d'intervention comme la perte relative d'intimité, d'ensoleillement et de calme ce qui pose de sérieux problèmes de voisinage.

### 1.3.4 LE CADRE DE VIE ET L'ENVIRONNEMENT

Le lecteur trouvera une introduction générale dans le volume 1A.

La carte 1.3-f reprend l'oro-hydrographie.

#### 1.3.4.1 *Espaces verts*

Dans ce chapitre, deux aspects complémentaires seront distingués qui, ensemble, forment la "trame verte" du quartier étudié. les **espaces verts** et les **voiries arborées ou verdurisées**.

Les espaces verts sont des entités distinctes dans le tissu urbain, principalement consacrés à "l'élément vert" et aux loisirs. Déclinés sous différentes formes et traitements paysagers, ils jouent par ailleurs un rôle significatif et particulier, propre à la ville.

Les alignements en voirie et l'aménagement d'espaces résiduels (îlots directionnels, jardinières,...) correspondent à une présence plus symbolique du végétal en milieu urbain. Cette présence, d'une nature différente, est directement liée à une certaine conception de l'"embellissement" des villes qui prend parfois une forme plus déstructurante que structurante, à la faveur de transformations au coup par coup.

A ces différentes formes de présence de l'élément vert dans le quartier, se superpose la question fondamentale du mode de gestion de ce patrimoine végétal. La carte indique distinctement les différents intervenants en la matière.

Notons tout de suite que la plupart des espaces verts de grande envergure sont classés et qu'un grand nombre d'arbres du quartier figurent à l'inventaire des arbres remarquables.

##### 1.3.4.1.1 *Introduction*

Le quartier Nord-Est fait partie de la zone urbanisée dense. D'un point de vue verdurisation, il peut être subdivisé en deux parties distinctes, situées de part et d'autre de la limite formée par la rue Joseph II, la rue Stévin et l'avenue de la Renaissance :

la partie nord centrée sur les squares : tissu urbain continu avec des jardins intérieurs (25% d'espaces verts);

la partie sud : tissu urbain continu avec seulement 3 à 5% d'espaces verts exceptions faites :

des trois taches vertes constituées par le parc Léopold, le square de Meeûs et le square Frère Orban;

des îlots résidentiels délimités par les rues de Trèves, Lalaing, chaussée d'Etterbeek, rues de Pascale et Belliard (configuration identique à la partie nord du quartier).

#### 1.3.4.1.2 *Les arbres d'alignement*

Voir point 1.3.1.2.2 p. 47 et la carte 1.3-c.

#### 1.3.4.1.3 *Les friches et terrains vagues*

Voir carte 1.2-a des affectations dominantes.

Les terrains non-affectés sont limités et correspondent en partie à des projets en cours de réalisation (rue de la Loi, avenue d'Auderghem, avenue de Cortenbergh,...).

Par contre, quelques terrains sont effectivement à l'abandon : avenue de la Renaissance, rue J. de Lalaing et avenue "Nouvelle" (au-dessus du tunnel Belliard).

#### 1.3.4.1.4 *Parcs, squares et espaces verts*

Le périmètre de l'étude comporte quelques îlots entièrement consacrés à la fonction d'espace vert. Dans cette partie de la ville, caractérisée par une occupation importante du sol et par un ensemble de fronts bâtis continus, les espaces verts consistent en **parcs publics** de grande taille (parc du Cinquanteaire et parc Léopold), en **squares** (comme les squares Ambiorix, Marie-Louise et Frère-Orban), ou encore, en **jardins publics**, souvent privés à l'origine et mis à la disposition de la population, parc Juliette Herman rues des Patriotes et Fulton. Certains sites en attente d'affectation sont utilisés comme espaces verts "provisoires". C'est le cas de l'espace vert dit du Maelbeek dans l'îlot Loi - Taciturne - Joseph II, Etterbeek.

Ces espaces verts sont assez bien répartis sur l'ensemble du périmètre étudié (voir cartes 1.3-c et 1.3-i) Les aménagements sont variés et typiquement urbains, dans le sens où il n'est question ici que de nature maîtrisée et d'aménagements destinés aux riverains. Ces sites assurent des fonctions typiques d'espaces verts urbains, à la fois lieux de détente, de récréation, d'embellissement voire de fréquentation à caractère ostentatoire. Leur intégration dans le tissu urbain et dans la ville est spécifiquement indiqué sur la carte.

Remarque : le lecteur a déjà pu lire une analyse de la fonction socio-récréative des espaces verts au point 1.2.4.4 "Equipements de loisirs et sportifs", page 28.

#### a) **Le parc du Cinquanteaire**

A l'origine, cet espace vert était la propriété privée du chevalier Dubois de Bianco. En 1851, il devient un jardin zoologique, d'horticulture et d'agrément conçu comme une promenade "payante" à l'intention de la bourgeoisie. Cette fonction ne connaîtra pas le succès escompté car il était coupé du quartier Léopold par le chemin de fer. La société gestionnaire du bien fera faillite. La Ville le rachètera pour l'aménager en parc public à l'occasion du cinquanteaire de l'indépendance de la Belgique.

La conception de l'esplanade du parc et des bâtiments est pensée en relation avec le quartier développé au Nord-Est du quartier Léopold. Le site est conçu pour servir de porte à la ville, ou d'échappée vers le futur musée de Tervueren et la campagne. Il est également question de réaliser, par l'aménagement du

site, un cadre monumental et prestigieux pour célébrer les différentes expositions nationales ou universelles qui s'y dérouleront.

A l'origine, le site jugé impropre à toute construction sert de plaine de manœuvre. C'est à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle que les ingénieurs de la ville vont mettre en œuvre l'exploitation du lieu en concevant un plan "voyeur" pour y accéder. Le projet de tracé du parc est conçu par G. Bordiau. La vocation du parc se résume, dans un premier temps, à un espace d'exposition pour accueillir des manifestations éphémères. L'option d'espace vert en tant que tel ne se concrétise que lorsque le plateau du Heysel prend le relais des foires commerciales, en 1930, et que le Cinquantenaire est réaffecté entièrement aux différents musées.

Cet ensemble muséal se développe et s'articule autour de l'esplanade et de l'arcade avec ses colonnades. Ensuite viendront les grandes halles, les pavillons et les sections Renaissance et Nerviens, et enfin le bâtiment très fonctionnaliste de l'IRPA dans les années 60. Ce parc sera finalement coupé et traversé par une autoroute urbaine, sous le rond-point Schuman en 1958 et sous l'arcade en 1974, jusqu'à la mise en service de tunnels.

La qualité du parc est remarquable, comme espace vert qui ponctue et anime l'un des axes majeurs de la composition urbaine, comme site mettant en valeur les différents musées qui s'y trouvent et comme équipement socio-récréatif répondant potentiellement aux besoins des quartiers alentours.

Le parc et ses musées forment un ensemble homogène dont la renommée n'est plus à faire. Dans la trame de la Ville, cet élément repère est aussi bien un lieu culturel de grande importance avec ses spécificités comme les différents musées (Musée Royal de l'Armée et d'Histoire Militaire, Musées Royaux d'Art et d'Histoire, l'Institut Royal du Patrimoine Artistique, l'Autoworld,...), un lieu de culte avec la grande mosquée et enfin un lieu d'affluence lors des divers expositions et autres événements plus ponctuels sur la grande esplanade (drive-in movie par exemple).

L'organisation interne du site est clairement lisible et le plan du site pratiquement symétrique. Les accès tant piéton que cycliste ou carrossable sont relativement mal signalés et peu mis en valeur et le stationnement sur le site même est envahissant et anarchique.

De part et d'autre du tunnel Kennedy, qui faut-il le rappeler forme une barrière infranchissable et très dangereuse parce que non fermée (barrières nadar amovibles), et qui constitue une nuisance majeure en terme de bruit et de pollution, le parc offre un bel espace. En qualité de site utilisé pour la promenade, la détente ou le jeu, il remplit une fonction d'espace vert de quartier malgré une dimension nationale. Certaines parties sont spécifiquement aménagées pour le sport (tennis et athlétisme), les jeux de jeunes enfants ou le jeu de boules.

La qualité de l'entretien du parc en règle générale est remarquable. L'espace vert est entièrement clôturé et surveillé. Les voiries périphériques (Nerviens - Gaulois et Renaissance - Yser) n'offrent par contre pas une telle qualité aussi bien du point de vue de la cohérence des aménagements que de l'entretien en général.

L'inscription de cet espace comme un signal dans la ville perd de son ampleur lorsqu'il est approché de plus près. Les aménagements de voirie autour du parc sont peu homogènes. L'avenue de la Joyeuse Entrée quant à elle porte un nom qui rappelle sa qualité de porte vers le Parc des Expositions depuis la ville vers la périphérie, sans aucun rapport avec la situation actuelle. Cette splendeur passée est désormais révolue, cette avenue étant devenue une succession de trémies de tunnels routiers.

## **b) Le Parc Léopold**

Situé sur le flanc de la vallée du Maelbeek, le parc Léopold fait partie du maillage vert de la vallée. L'espace vert est classé depuis 1976, ce classement ne concerne pas directement les bâtiments du parc mais bien les grilles et les aubettes de l'entrée principale rue Belliard, dessinée par G. Bordiau.

D'une superficie de six hectares, ce parc a connu bien des péripéties depuis sa création. Il était tour à tour propriété campagnarde, jardin zoologique de Bruxelles, cité scientifique, puis espace vert. Au fil des mutations du quartier Léopold, le parc s'est retrouvé en bonne partie entouré par les immeubles de l'Europe.

Il est caractérisé par un aménagement à l'anglaise, aéré et conçu pour la promenade. Il est en cela à l'opposé du parc du Cinquantenaire, au tracé géométrique. Il est marqué par une dénivellation importante; un étang situé le long de la rue du Maelbeek ponctue le fond de la vallée. Le parc recèle dix-neuf arbres remarquables repris dans l'inventaire de la Région, dont un marronnier d'Inde à la forme curieuse.

Ce parc public est relativement isolé dans le tissu urbain périphérique et sa fréquentation est relativement faible par rapport au potentiel qu'il représente pour les riverains. Il est entouré de grilles et de portes monumentales et reste accessible depuis la rue Belliard, et la chaussée d'Etterbeek.

Son rôle en tant qu'espace de séjour, de détente et de loisir, est signifiant et dépasse le quartier mais pourrait être plus affirmé encore, entre autres par l'aménagement d'accès plus nombreux, plus sécurisants et plus confortables depuis l'ensemble des quartiers environnants, en particulier du côté nord et ouest (chaussée de Wavre et rue Vautier). Le réaménagement des aires de jeux et de sport qui sont fortement dégradés est une autre priorité. Le manque d'entretien est général, le Parc se dégrade d'année en année, l'éclairage y est défectueux dans certaines zones et les arbres de qualité exigent un soin particulier et donc un entretien approprié.

Ce parc est parsemé de bâtiments dont les affectations sont fort différentes et parfois non encore définies. La majorité de ceux-ci sont encore d'utilité publique mais une lente privatisation apparaît, motivée par la présence européenne aux abords direct de l'enceinte de l'espace vert.

La valeur du patrimoine du bâti des immeubles du parc est sans conteste d'une qualité remarquable. Pourtant seuls la Bibliothèque Solvay, restaurée récemment, l'institut Warocqué et l'ancien Couvent de l'IRSN, sont actuellement classés.

Les immeubles situés dans le Parc Léopold sont les suivants:

### **L'Institut Royal des Sciences Naturelles l'IRSN :**

L'activité développée dans ce musée est présentée plus en détail dans le point consacré à la culture (point 1.2.7.2 page 32).

Actuellement, l'entrée officielle de l'Institut est située chaussée de Wavre qui est également son adresse officielle. Or, l'IRSN fait partie intégrante du Parc Léopold et les visiteurs et amateurs des nombreuses activités du musée pourraient profiter de l'espace vert. Pour certaines occasions, il serait intéressant de profiter de la présence de cet espace vert et faire participer le Parc à la vie des musées en y prolongeant certaines activités en plein air.

L'IRSN et son parking sont accessibles par la rue Vautier. Un tel accès engendre des nuisances importantes dues au trafic et au stationnement dans un quartier résidentiel fragilisé.

**Le bâtiment Eastman :**

Cette propriété du CPAS de la Ville de Bruxelles est occupée par les services d'information et de relation publique du Parlement Européen. Il sera quitté suite à la mise en service du D3 et son affectation future reste inconnue.

**Le lycée Jacquain :**

Le lycée occupe deux immeubles mais manque d'espace. Sa présence est importante pour l'animation du Parc et contribue à faire connaître l'endroit au delà du quartier.

**La bibliothèque Solvay :**

Cette bibliothèque a été magnifiquement restaurée grâce aux deniers publics mais son affectation n'est toujours pas décidée.

**L'ancien bâtiment de l'Institut Pasteur :**

Cet immeuble est en partie désaffecté, il est propriété de la SEL<sup>4</sup> et doit trouver acquéreur et une nouvelle affectation. Le PPAS fixe ce terrain en zone de logement avec équipement d'intérêt collectif.

**L'Institut Warocqué (Institut d'anatomie) :**

Ce bâtiment abrite temporairement l'école primaire du lycée Jacquain et le laboratoire intercommunal de chimie et bactériologie. L'immeuble est une propriété communale. Son architecture symétrique est un mélange d'éclectisme et d'Art Nouveau, avec une pointe d'architecture industrielle dans le décor métallique des baies.

Il abritait jadis l'institut d'anatomie et d'histologie de l'ULB (1920) et plus tard le Mondanéum.

Le bâtiment, classé depuis 1988, est fortement dégradé et son état demande une intervention relativement urgente. La Ville s'est engagée à le rénover prochainement.

**c) L'enfilade des squares**

L'ensemble des squares du quartier Nord-Est fait partie de la deuxième vague d'urbanisation que l'est de Bruxelles a connue à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. Située à flanc de la vallée du Maelbeek (voûté en 1876), l'enfilade des jardins, conçus par Bordiau, témoigne d'une organisation volontariste de l'espace. Profitant de la déclivité du terrain, l'architecte a capté les eaux dans une série de bassins disposés en terrasses qui descendent en cascade vers l'étang (comblé à 80%) traité dans le style pittoresque de l'époque.

**Le square Marguerite**

C'est à la fois le plus petit, le plus étroit et le plus défavorisé des trois squares de la composition d'origine. Situé au point haut, il clôture l'ensemble de la composition. Le projet initial prévoyait d'y édifier un édifice religieux, qui devait terminer de manière théâtrale l'enfilade des différents squares. Il ne sera jamais édifié. La quasi totalité des maisons d'origine ont été démolies ou "étranglées" par des immeubles des années 50 et 60.

La perspective sur l'ensemble de la composition est encore significative et fort intéressante. Son espace central a été entièrement remanié au cours de la Seconde Guerre Mondiale pour devenir un terrain de jeux creusé dans le sol. Il attire les adolescents des quartiers avoisinants, dépourvus en espaces verts de ce type.

Dans le haut du square était disposé jadis un kiosque à musique. Actuellement, cet espace est laissé à l'abandon, sans fonction significative. Dans le bas, quelques engins de jeux pour jeunes enfants ont été récemment installés, relativement proches de la voirie. Au centre, le terrain multisports se résume en

---

<sup>4</sup> Société Espace Léopold

une aire d'asphalte en mauvais état, entourée partiellement de gradins. L'ensemble du square est ceinturé par une allée en dolomie plantée d'une belle rangée de tilleuls de grande taille et de potelets contre le stationnement illicite.

### **Le square Ambiorix**

Situé au centre de la composition générale, le square Ambiorix qui couvre une superficie d'un peu plus de 2 ha est le plus grand de la série. Il a su conserver, sur son flanc droit, une grande partie des maisons et hôtels de maître d'origine, notamment la très célèbre maison Saint-Cyr, chef-d'œuvre de l'Art Nouveau bruxellois. La rupture, causée par les interventions des années 60, est affirmée dans le haut et côté le sud du square.

Ce square est travaillé en plateaux à différents niveaux, reliés entre eux par des escaliers en pierre bleue. Son espace central est caractérisé par la présence de deux grands bassins de pierre et de nombreuses statues et sculptures, reflets des courants artistiques de la fin du 19<sup>e</sup> siècle.

L'aménagement paysager se compose de cheminements en dolomie tracés au travers des pelouses et des parterres de fleurs, ponctués de quelques bancs, dessinés spécialement pour ce lieu et de quelques aires jeux pour les jeunes enfants. L'ensemble est ceinturé de grands et beaux arbres d'espèces variées et de quelques bosquets. La partie haute de cette composition est entourée de tilleuls palissés.

Remarquons que ce square ne formait pas une entité jusqu'il y a peu, les rues de Pavie et Archimède étant reliées. Cette liaison routière a été supprimée par la Ville de Bruxelles au profit d'une grande allée piétonne.

### **L'avenue Palmerston**

Cette avenue "absorbe" la grande différence de niveau qui existe entre les squares Marie-Louise et Ambiorix, tout en accentuant la perspective sur l'ensemble de la composition et la séquençant visuellement.

La partie centrale est inaccessible aux promeneurs. Elle consiste en une large berme faite d'une pelouse entourée de haies basses et de trottoirs en dolomie. Cette pelouse est ornée en son centre d'une sculpture de Jef Lambeau des plus pittoresques, ainsi que de deux petites pièces d'eau, de massifs de fleurs et de deux rangées de robiniers remarquables.

Cette avenue est restée quasiment intacte et les immeubles d'origine forment toujours un ensemble remarquable. Quelques réalisations illustres ponctuent encore cette séquence. Citons les plus connues : l'hôtel Van Eetvelde et Deprez. La perspective sur cette composition aboutissant à l'étang est soulignée par les deux immeubles de coin flanqués de deux tourelles majestueuses.

### **Le square Marie-Louise**

Le square Marie-Louise a également conservé un grand nombre de ses constructions d'origine, d'une très grande variété de styles. Dans cette partie basse sont apparus les premiers immeubles à appartements et l'institut Chirurgical de la ville de Bruxelles, réalisé par Antoine Pompe en 1925.

Situé tout en bas de la composition générale, le square Marie-Louise est centré sur un grand étang. Un jet d'eau et une grotte artificielle sur son versant le complètent. Autour de l'étang, un chemin ombragé par de grands arbres et une végétation généreuse abrite quelques bancs et statues. C'est sans conteste le plus inattendu des trois squares. Tout son charme vient du traitement pittoresque de son espace central.

Son état général laisse malheureusement fort à désirer et il faudrait y affecter des sommes importantes pour lui rendre tout son lustre.

En effet, l'état du système hydraulique de l'ensemble des bassins et fontaines des squares précités est tel que plus aucun jeu d'eau ne fonctionne et que les bassins sont éternellement vides. La grotte du square Marie Louise est en piteux état et présente même un certain danger.

Cet ensemble nécessite une restauration en profondeur. Une étude est actuellement en cours et la remise en état de l'ensemble des jeux d'eau est programmée. Concernant la partie construite de cette enfilade de jardins, une intervention à caractère conservatoire et urgent est également en cours. Celle-ci a pour finalité la restauration rapide des escaliers, des margelles en pierre bleue autour des bassins et la remise en état de la grotte qui menace de s'effondrer. Enfin, concernant la partie purement paysagère, un bureau d'études spécialisé en la matière étudie la meilleure façon de remettre en valeur cet ensemble prestigieux.

### **Le square Gutenberg**

En 1891, le square Gutenberg remplace l'extrémité de la rue Philippe le Bon. De forme triangulaire, il est plus petit et aussi le dernier né de la composition. Il est trop souvent "oublié" bien qu'il soit parmi les mieux conservés.

Il présente en effet une fort belle succession d'immeubles éclectiques ou Art Nouveau d'origine, mis en valeur par le recul de l'espace vert central.

L'aménagement d'une grande simplicité consiste en un parterre de pelouse clôturé de haies basses, le tout ponctué du côté le plus large par quelques arbres remarquables. A sa pointe, un monument termine la composition; datant des années 30, son insertion est discutable. L'ensemble est en bon état.

La circulation et surtout le stationnement y sont par contre particulièrement mal maîtrisés, et les traversées piétonnes périlleuses. Du côté de la chaussée de Louvain, la largeur de la voirie est telle qu'un stationnement illégal se développe, nuisant à la qualité pourtant remarquable du site.

## **d) Les squares Frère-Orban et de Meeûs**

### **Le square Frère-Orban**

Aujourd'hui quelque peu perdu au cœur d'un quartier entièrement voué aux bureaux, ce square, datant en 1837, était destiné à mettre en valeur cette partie du quartier Léopold. Situé dans l'axe de la rue Guimard, il constitue une "respiration" dans le tissu régulier du quartier, en remplissant fort bien une fonction essentiellement ornementale, complétée par une fréquentation significative.

Comme les deux autres squares de la composition de Suys, il est clos par des grilles en fer forgé et munis d'accès au milieu de chaque côté dans le prolongement d'allées sinueuses. Son traitement paysager est relativement simple; il est pourvu de quelques bancs et de sculptures aux entrées, notamment celle de Frère-Orban.

Il est utilisé de manière intense pour traverser l'espace. Dès qu'il fait beau et sec, les riverains des bureaux alentours s'y détendent. Le week-end, le quartier étant vide, ce sont parfois les fidèles du culte orthodoxe de l'église Saint-Joseph qui s'y rassemblent.

Autour du square, la circulation est relativement bien maîtrisée, mais la pression du stationnement, organisé perpendiculairement, est forte. Les trottoirs sont relativement larges et les voiries sont encore en pavés, ce qui est rare dans le quartier, confortant son caractère à la fois assez préservé et intimiste.

### **Le square de Meeûs**

Comme le square Frère-Orban, le square de Meeûs est né en même temps que le quartier Léopold et le tracé en damier de l'architecte T.F. Suys. Aujourd'hui, ce petit parc cerné de grilles se partage en deux parties, de part et d'autre de la rue du Luxembourg. Il est situé à cheval sur Bruxelles et Ixelles et se trouve presque entièrement entouré d'immeubles de bureaux.

Le square porte le nom d'une personnalité, le comte de Meeûs qui marqua la période de la création du quartier Léopold par son œuvre sociale et la création de nombreuses institutions, étant, entre autre, à l'origine de la création de la Société civile pour l'aménagement et l'embellissement de la capitale.

Dans cet îlot de verdure, constitué de deux squares distincts, on trouve de bien beaux arbres de grande taille et d'espèces variées. Les accès sont symétriques et l'aménagement intérieur est de type paysager avec des cheminements en dolomie serpentant au travers des parterres de fleurs. Quelques éléments sculptés viennent agrémenter le paysage.

#### **e) Le parc Juliette Herman (sur le site de l'ancien orphelinat)**

Situé à proximité de la place de Jamblinne de Meux, entre l'avenue de Cortenbergh, la rue des Patriotes et la rue Franklin, cet espace vert est le jardin d'une propriété privée. Il est entièrement clôturé et n'est accessible au public que pendant les heures d'ouverture des bureaux de la propriété, suite à un accord avec les pouvoirs publics lors de sa construction. Les horaires d'ouverture du jardin ne conviennent pourtant pas aux riverains qui se voient privés de cet espace en dehors des heures de bureau et donc les fins de semaine.

L'espace est aménagé en un jardin d'agrément de qualité avec des aires de repos et de détente. Il est remarquablement bien entretenu. Ce jardin est régulièrement fréquenté par les habitants du quartier avoisinant. Il semble tout particulièrement apprécié pour son calme et l'on peut y voir spécialement de tout jeunes enfants accompagnés de leur mère. Cet espace ne convient pas aux jeux d'enfants plus âgés.

Située à proximité de ce petit parc urbain, se trouve la place des Gueux. Cet espace a quant à lui été entièrement remanié pour des raisons de gestion de la circulation de transit. Cette place est plantée de quelques arbres mais ne constitue pas à proprement parlé un espace vert. Il s'agit d'un espace minéral agrémenté de verdurisation. Il faut cependant signaler que de nombreux jeunes enfants s'y rassemblent régulièrement pour jouer au ballon, sans aucune protection vis-à-vis de la circulation automobile.

#### **f) L'espace vert du Maelbeek**

Cité à plusieurs reprises comme "espace vert" de quartier, cette zone plantée, située entre la chaussée d'Etterbeek, la rue de la Loi, la rue Joseph II et le bâtiment Charlemagne (rue du Taciturne), est affecté au bureau par le plan de secteur et le PRD. Il se situe sur un îlot charnière entre le périmètre de protection du logement et le périmètre administratif. Cet espace est la propriété de l'Etat Fédéral qui espère le vendre, soulevant une polémique certaine auprès des riverains.

Situé sur le flanc de la vallée du Maelbeek, cet espace vert n'occupe en fait qu'une partie de l'îlot "1", le reste étant affecté à un parking provisoire. Il accuse un relief marqué, étant à la fois accessible depuis la chaussée d'Etterbeek et depuis la rue de la Loi. Il est divisé en deux parties répondant chacune à une fonction particulière. Dans la partie haute, le long de l'immeuble Charlemagne, le terrain est largement arboré et partiellement utilisé comme parking à ciel ouvert, en partie basse. Il est aménagé en espace vert composé de pelouses, de grands arbres et bosquets, l'ensemble du site est ceinturé par un alignement régulier de grands arbres et d'une haie basse. Cet espace sans véritable nom est régulièrement fréquenté et semble bien utile pour le quartier.

En effet, outre le fait qu'il soit traversé quotidiennement par les usagers pour rejoindre le métro, la gare ou la rue de la Loi en général, l'espace vert est aussi utilisé, par beau temps, par les riverains des bureaux et surtout de façon plus intense par les enfants du quartier qui ont un réel besoin d'espace de jeux suffisamment libre et dégagé pour les jeux de ballon.

Cet usage libre de l'espace est particulièrement apprécié d'autant plus que les nuisances en terme de bruit ne constituent pas un obstacle majeur, ce qui ne peut être le cas dans les squares. En effet l'aménagement volontariste et artistique des squares convient mal aux jeux de ballon des jeunes mais plutôt à la promenade.

Cet "espace vert du Maelbeek", se trouve justement à la limite entre une zone de bureaux et une zone d'habitat fragilisé qu'il faut valoriser. Ce quartier est actuellement relativement vide d'occupants, pour cause d'abandon, de mutation ou réaffectations diverses. A terme, lorsque les immeubles seront occupés en logement, la nécessité de créer une respiration ou une transition au cœur des immeubles destinés au tertiaire se fera vraisemblablement sentir. Il faudra répondre aux besoins des riverains en matière d'espace vert. Dès lors, il semble utile de confirmer l'espace vert dans la situation de droit et l'étendre à tout l'îlot.

**g) A proximité du quartier Nord-Est**

Autour du périmètre de l'étude, citons aussi la présence du parc Léopold, des places des Chasseurs Ardennais et de Jamblinne de Meux. Cette dernière fut entièrement réaménagée, de bien belle façon, à l'occasion des travaux de construction du tunnel Cortenbergh.

#### 1.3.4.1.5 Synthèse des principales caractéristiques des espaces verts

Le tableau ci-dessous reprend les principales caractéristiques des espaces verts ( $\geq 0,25$  Ha) et répertoriés comme tels :

1. Nom	2. Superf. (Ha)	3. Propriété	4. Gestion	5. Accès	6. Attractivité	7. Site classé	8. Valeur biol.	9. Intérêt paysager	10. Particularités
Square Marie-Louise	2,55	Ville	Ville	5	locale		faible	faible	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zone humide actuelle, résiduelle ou disparue</li> <li>• étang.</li> </ul>
Square Ambiorix	2,37	Ville	Ville	4	locale				terrain de jeux
Square Marguerite	0,25			3	locale				terrain de jeux
Parc du Cinquante-naire (partie)	33,92	Etat	Région	10	locale et exogène	18/11/76			terrains de sport dont le stade d'athlétisme réservé à l'Ecole Royale Militaire
Square Frère Orban	0,74	Ville	Ville	4	locale	4/10/74			
Square de Meeûs (partie)	0,37	Ville	Ville	4	locale	8/11/72			
Parc Léopold	6,43	Ville	Ville	6	locale	18/11/76	faible	faible	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zone humide actuelle, résiduelle ou disparue;</li> <li>• étang;</li> <li>• terrain de sport</li> </ul>

#### 1.3.4.1.6 Gestion des espaces verts

La carte 1.3-k indique quels sont les différents gestionnaires des espaces publics et des voiries plantées dans le quartier. La majeure partie des espaces verts et des voiries plantées sont gérés par la Région, en l'occurrence l'IBGE et les services de l'AED.

#### h) Ville de Bruxelles

L'ensemble des squares (Marguerite, Marie-Louise, Ambiorix, Gutenberg, l'avenue Palmerston, Frère-Orban et une partie du square de Meeûs (située sur Bruxelles et non sur Ixelles), sont propriétés de la Ville de Bruxelles et gérés par le service des espaces verts.

Le parc Léopold est également géré par la Ville; le Musée des sciences naturelles, situé dans le parc, est par contre une propriété de la Régie des Bâtiments de l'Etat. La Société Espace Léopold est, quant à elle, propriétaire de l'institut Pasteur et du terrain sur lequel se trouve le Parlement Européen.

Les voiries arborées gérées par la Ville sont :

Rue Archimède	33 Tilia Euchlora
Av. de la Brabançonne	57 Metasequoia Glypto Stroboïdes
Av. de la Chevalerie	11 Celtis Occidentalis
Rue des Confédérés	25 Prunus Pissardii
Rue L. De Vinci	25 Robinia Pseudoacacia
Rue Guimard	37 Liquidembar Styraciflua
Rue Hobbema	35 Robinia Pseudoacacia "Bessoniana"
Av. Michel-Ange	76 Robinia Pseudoacacia "Bessoniana"
Rue de Pavie	37 Carpinus Betulus "Fastigiata"
Rue de Pavie	19 Laburnum Vossii
Rue Charles Quint	3 Gingko Biloba
Rue du Berceau	plantations en jardinières
Rue Joseph II	plantation aux croisements
Rue de Graveline	
Boulevard Clovis	parterre arbustif

Les essences des arbres remarquables dans les espaces assimilés à la voirie et gérés par la Ville :

Sq. Gutenberg	2 Aesculus Hippocastanum
Sq. Gutenberg	1 Tilia Europaea

#### **i) La Région**

Les voiries arborées gérées par la Région (Service B1 de l'Administration de l'Équipement et des Déplacements) sont :

La petite ceinture  
 Le rond-point Schuman  
 La chaussée d'Etterbeek  
 La rue Franklin  
 L'avenue de Cortenbergh  
 L'avenue de la Renaissance  
 L'avenue des Nerviens  
 Le boulevard Charlemagne

#### **j) L'Etat Fédéral**

Le parc du Cinquantenaire est une propriété de l'Etat Fédéral, mais gérée par l'IBGE. Les voiries périphériques du parc sont en principe gérées par les services de l'AED.

"L'espace vert du Maelbeek" est situé sur une propriété de l'Etat Fédéral.

Le talus du chemin de fer est propriété de la SNCB.

**k) Le privé**

Les espaces verts privés sont :

Le parc Juliette Herman

Le jardin du lycée la Retraite

Les abords de l'immeuble situé sur l'îlot Luther - Brabançonne - Noyer - Abdication

*1.3.4.1.7 La faune*

Seuls quelques éléments méritent d'être mentionnés :

- comme dans les autres communes bruxelloises, on détecte la présence d'une faune nuisible; il s'agit principalement de pigeons, rats, vecteurs pathogènes, la mэрule et d'insectes parasites;
- dans ce même ordre d'idées, il semble que les oiseaux aquatiques domestiqués soient une menace pour la diversité indigène des étangs (exemple : sur parc Léopold);
- outre les espèces fréquemment rencontrées dans les zones densément bâties (Martinet noir, pigeon, accenteur mouchet, merle noir, mésange, pie bavarde, étourneau, moineau,...), un certain nombre d'oiseaux nicheurs plus rares ont été relevés dans le quartier. Parmi ces espèces, citons notamment :
  - l'hirondelle des fenêtres;
  - le choucas des tours (Parc Léopold);
  - le grimpeur des jardins (Parc Léopold),...

On a également détecté dans les étangs du square Marie-Louise et du Parc Léopold la présence de poules d'eau relativement communes dans ce type d'habitat à Bruxelles.

*1.3.4.1.8 La flore*

Seuls certains éléments valent la peine d'être mentionnés :

- le tronçon de la ligne de chemin de fer entre la rue Belliard et la chaussée d'Etterbeek présente une végétation caractéristique des talus de chemin de fer, dont entre autres une végétation ligneuse;
- Il existe un inventaire des arbres remarquables répertoriés pour l'ensemble des espaces verts du quartier (voir à ce propos la brochure "Bruxelles, ville d'arbres - Bruxelles (est), Etterbeek, Ixelles (centre)" qui consiste en un inventaire des arbres remarquables.

### 1.3.4.2 Bruit

#### a) Introduction

Voir volume 1A.

#### b) Diagnostic de la situation actuelle

Des mesures détaillées de bruit ont été réalisées lors de récentes études d'incidences effectuées dans le quartier Nord-Est (ERM, D3, JECL-T).

A ce stade ci, on s'est basé sur les mesures réalisées lors de l'étude d'incidences JECL-T (îlot délimité par les avenues de la Joyeuse Entrée, Cortenbergh et la rue de la Loi). En effet, le site du bâtiment semble être celui qui reflétera le mieux, à l'heure actuelle, l'environnement sonore le plus défavorable.

Ces relevés ont permis de tirer les conclusions suivantes :

Le bruit de fond (L A95):	Rue de la Loi (entre parc et Schuman) en dB(A)	Avenue Michel-Ange (côté Cortenbergh) en dB(A)
jour-semaine :	60	52
jour-week-end :	56	41
nuit-semaine :	45	37
nuit-week-end :	45,5	38

Le niveau équivalent (L Aeq) :	Rue de la Loi (entre parc et Schuman) en dB(A)	Avenue Michel-Ange (côté Cortenbergh) en dB(A)
jour-semaine :	63	55
jour-week-end :	60	48,5
nuit-semaine :	55,2	48
nuit-week-end :	55	41,5

En bref, on peut dire que la rue de la Loi (représentative du quartier européen) est particulièrement bruyante de jour comme de nuit et le week-end comme la semaine.

Par contre, pour l'avenue Michel-Ange (plus résidentielle), on peut dire que les valeurs minimales de la nuit ainsi que le bruit de fond montrent que l'on se trouve dans un îlot qui serait relativement calme sans les bruits des chantiers en cours. Le bruit de la circulation se fait nettement moins sentir à cet endroit.

En outre, le week-end et la nuit sont nettement plus calmes que la semaine et le jour.

Pour les deux points, on constate des valeurs de pointe allant jusqu'à 70 dB(A).

L'analyse spectrale révèle essentiellement des bruits de basse fréquence (pas de fréquence émergente), caractéristiques d'un trafic routier dense.

Pour être plus complet, il faudrait étudier l'impact du trafic routier sur une autre zone représentative du quartier Nord-Est soit la zone plus résidentielle qui se situe au nord.

D'autres sources de bruit, plus ponctuelles et de moindre importance, peuvent également être des nuisances acoustiques; il s'agit des troubles de voisinage (alarmes, aboiements, tondeuses, TV,...), du bruit nocturne (salles de spectacle, dancings, restaurants et cafés,...) et du trafic ferroviaire.

En outre, certaines zones particulières nécessitent un environnement calme; il s'agit des alentours d'écoles, de maisons de repos, d'hôpitaux ou tout simplement de quartier à prédominance résidentielle.

### **c) Conclusion**

Les principales sources de bruit dans le quartier Nord-Est, du moins à proximité des grandes artères qui le sillonnent, sont le trafic routier et les chantiers liés aux bureaux.

D'une manière générale, on peut dire que le bruit de fond et les niveaux de pointe sont assez élevés de jour comme de nuit et la semaine comme le week-end bien que cela soit moins significatif dans les zones plus résidentielles du quartier.

### **1.3.4.3 Energie**

#### **a) Normes**

Un règlement régional d'urbanisme relatif à l'isolation thermique des est paru au Moniteur du 9/07/1999 et devrait entrer en application prochainement.

#### **b) Diagnostic de la situation actuelle<sup>5</sup>**

A l'échelle régionale, les trois grands consommateurs d'énergie sont, dans l'ordre décroissant, le logement (plus de 55 %), le tertiaire (39 %) et l'industrie (6 %).

S'agissant de la Ville de Bruxelles (Pentagone plus quartier Nord-Est) par contre, le tertiaire l'emporte clairement, le solde étant dû au logement. Notons que ces chiffres n'incluent pas les transports.

### **1.3.4.4 Air et les odeurs**

#### **a) L'air**

Voir volume 1A (*Généralités*).

#### **b) Les odeurs**

En ce qui concerne les odeurs, aucune données concrètes en la matière est disponible.

Quoi qu'il en soit, d'un point de vue qualitatif, on peut dire que l'intensité de la circulation occasionne, à certains endroits et sous certaines conditions, un risque de gêne olfactive.

---

<sup>5</sup> *Atlas énergétique de la Région de Bruxelles-Capitale*, 1997.

D'autre part, les chantiers et restaurants peuvent également engendrer des nuisances olfactives.

#### 1.3.4.5 Eau

##### a) Introduction

Voir volume 1A (*Généralités*).

##### b) Les eaux de pluie (écoulement et ruissellement)

Le tableau ci-dessous reprend des données pluviométriques pour différentes zones de la région (*Etat de l'environnement*, IBGE, 1994)

Zone de Bruxelles	Pluie mensuelle - Décembre 1993 (mm)	Pluie journalière 27.05.93 (mm)
Nord	167,1	3,2
Sud	185,4	15,8
Est	195,6	19,3
Ouest	165,2	5,1
Uccle IRM	180,1	17,9

La vallée du Maelbeek (Ixelles, Etterbeek et Bruxelles ville) est une zone à risque en matière d'inondations. Des modèles hydrologiques (ARNE) ont été réalisés afin d'étudier et de résoudre ce problème. Un réservoir de rétention des eaux de pluies, d'une capacité de 15 000 m<sup>3</sup>, existe déjà à l'heure actuelle et devrait pouvoir améliorer la situation (niveau rue Belliard / chaussée d'Etterbeek).

#### 1.3.4.6 Sol et vibrations

Une coupe dans la carte géotechnique 31.3.8 (Bruxelles - Planche I) montre la nature du sous-sol : celui-ci est essentiellement constitué de sables bruxelliens, de limons et d'alluvions dans la vallée du Maelbeek.

D'une manière générale, l'on peut détailler le profil pédologique de la zone comme suit, de haut en bas :

- 1 m de remblai;
- 4 m de limon;
- de 5 à 10 m : sables lédiens et sables et grès wemmeliens;
- de 10 à 15 m : des bancs de grès calcareux avec des zones de dissolution, ce qui risque d'entraîner la formation de galeries;
- à partir de 15 m: des sables bruxelliens;
- la nappe aquifère se situant plus ou moins à 20 m de profondeur.

On ne relève pas la présence de couche argileuse et de faille.

En ce qui concerne les vibrations, il faut signaler les risques potentiels occasionnés par les installations ferroviaires et de métro le long de ces lignes et ce notamment dans les quartiers des squares.

**1.3.4.7 Déchets et propreté publique****a) Introduction**

Voir volume 1A.

**b) Diagnostic pour le quartier Nord-Est**

Il n'y a pas de dépôts clandestins connus à ce jour.

Le tableau ci-dessous reprend la localisation des conteneurs permanents dans le quartier Nord-Est (décembre 1996).

LOCALISATION	Type de conteneur
Boulevard Clovis (en face du n°33)	Bulle à verres + batteries
Place des Gueux (en face du n°11)	Bulle à verres + batteries
Square Ambiorix (coin boulevard Charlemagne)	Bulle à verres + batteries
Avenue de la Renaissance (en face de l'église)	Bulle à verres + batteries + papiers
Chaussée d'Etterbeek (coin rue de Pascale)	Bulle à verres
Chaussée d'Etterbeek (coin rue Joseph II)	Bulle à verres + batteries + textiles

## 1.4 LES DÉPLACEMENTS ET LA MOBILITÉ

Le lecteur qui le souhaite trouvera une introduction générale dans le volume 1A. Celle-ci rappelle notamment les principes du PRD quant à la mobilité.

D'autre part, la carte 1.4 présente le réseau de circulation régional.

### 1.4.1 LE PROFIL DE MOBILITÉ DE LA COMMUNE

#### 1.4.1.1 Introduction

Le quartier Nord-Est est le support d'importants flux de personnes (et d'une moindre mesure de marchandises), que ce soit en transit ou à destination du quartier lui-même, et ce tant en voiture particulière qu'en transports en commun.

S'agissant du transit, celui-ci s'explique par la localisation du quartier Nord-Est entre un centre historique très fourni en bureaux, commerces et autre équipements, et des communes — bruxelloises ou périphériques — dont on sait qu'elles envoient beaucoup de travailleurs (et autres) vers ce centre-ville.

Le trafic généré par le quartier Nord-Est lui-même résulte évidemment avant tout de l'important pôle d'emploi (tertiaire en l'occurrence) qu'il constitue. N'oublions pas cependant l'importance des équipements socioculturels, de parcs ou d'écoles dont la zone d'influence dépasse les limites du quartier étudié : musée du Cinquantenaire, Institut Royal des Sciences Naturelles ou Lycée Jacquain Ecole Royale Militaire pour citer les plus importants.

Dans une moindre mesure, le quartier est aussi générateur de déplacements vers d'autres pôles d'emplois, zones commerciales,...

##### 1.4.1.1.1 Analyse globale de la demande en déplacement en 1990-91

Est présentée ici une synthèse de données issues de l'étude Iris (1990-91) dans le cadre de l'élaboration du Plan Régional de Développement. Le lecteur trouvera quelques tableaux de données ci-après.

#### a) Demande globale et répartition modale

Les données disponibles correspondent au nombre de voyageurs se déplaçant entre *districts*<sup>11</sup>, à l'heure de pointe du matin (7 h - 9 h). Le découpage du territoire ne correspondant pas exactement avec les limites du quartier Nord-Est, il a fallu légèrement déborder vers Schaerbeek et Etterbeek. Seuls les déplacements mécanisés sont pris en compte.

---

<sup>6</sup> A l'occasion de l'étude régionale des déplacements, le territoire a été divisé en districts. Un district est généralement une somme de secteurs statistiques.

<sup>7</sup> Les données concernent ici 1 heure d'heure de pointe et non 2 heures comme au point précédent.

<sup>8</sup> Les données ne sont pas suffisamment précises pour pouvoir l'affirmer pleinement, mais cela semble tout à fait plausible sociologiquement parlant.

<sup>9</sup> Notons cependant que les tronçons Bruxelles-Midi - Hal et Bruxelles-Nord - Leuven seront, dans cet intervalle, portés à 4 voies dans le cadre des travaux du TGV.

<sup>10</sup> *Plan décennal d'investissements 1996-2005*, p.17.

<sup>11</sup> A l'occasion de l'étude régionale des déplacements, le territoire a été divisé en districts. Un district est généralement une somme de secteurs statistiques.

On dénombre ainsi, en 1991, environ 57 500 entrants et 16 300 sortants. Il est possible que le chiffre de 57 500 soit quelque peu sous-évalué (travailleurs à temps partiel, déplacements intra-districts, travailleurs absents,...).

Pour les entrants, on constate que la part de marché des transports en commun varie de un à deux tiers selon que l'on soit éloigné ou proche du métro ou des gares de chemin de fer. Cela n'est pas le cas pour les sortants, peut-être parce que le nord du quartier Nord-Est est caractérisé par une population probablement plus captive par rapport aux transports en commun.

## **b) Répartition spatiale de la demande**

S'agissant de la répartition spatiale de la demande, seules étaient disponibles des données concernant les automobilistes.

Sur les 15 500 voyageurs arrivant dans le quartier Nord-Est en voiture entre 7h30 et 8h30 en 1990<sup>12</sup>, plus de deux tiers proviennent de la Région bruxelloise elle-même (ce qui est supérieur à la moyenne régionale), 20 % de la périphérie et 9 % du reste du pays. Plus particulièrement, il faut retenir : dans la 1<sup>ère</sup> couronne : Ixelles, l'axe de l'av. Louise et probablement<sup>13</sup> le haut de Saint-Gilles; dans la 2<sup>e</sup> couronne : les quartiers aisés de Uccle à Woluwé, ainsi que le nord de la Région bruxelloise.

Les 1<sup>ère</sup> et 2<sup>e</sup> couronnes sont également importantes en ce qui concerne les automobilistes sortants, et plus précisément Woluwé-Saint-Lambert, Auderghem, Watermael-Boitsfort, Uccle et Forest. Relevons également la 1<sup>ère</sup> périphérie orientale (Zaventem et Sterrebeek).

Comme dit ci-dessus, l'informations spatiales concernant les usagers des transports en commun n'étaient pas disponibles au moment de la réalisation de ce dossier. On sait cependant que la ligne Bruxelles-Midi - Schuman - Namur est particulièrement fréquentée entre Schuman - Quartier Léopold et l'axe de Namur, tant pour des raisons socio-économiques, que d'existence d'offre en transport public, et de possibilités de correspondance en Wallonie (vers Wavre, Charleroi et Huy notamment) et à Bruxelles-Nord vers la plupart des régions du pays.

## **c) Motifs de déplacement**

Les chiffres précis à ce sujet n'ont pu être obtenus, mais il est clair qu'une très grande part de la demande en déplacements aux heures de pointe, de, vers et à travers le quartier Nord-Est correspond à des déplacements domicile - travail et, dans une moindre mesure, domicile - école.

### *1.4.1.1.2 Scénarios prévisionnels pour 2005*

Toujours dans le cadre de l'étude Iris, des prévisions de matrices origines-destinations, de répartitions modales et de conditions de circulation à l'horizon 2005 ont été établies, selon deux scénarios :

- scénario tendanciel : la politique des déplacements reste constante;
- scénario volontariste : une politique volontariste en faveur des transports en commun et des cyclistes, et de modération de l'usage de la voiture particulière, est appliquée.

Dans les deux scénarios, la croissance du nombre d'entrants dans le quartier Nord-Est serait d'environ 1/4, le nombre de sortants restant constant.

<sup>12</sup> Les données concernent ici 1 heure d'heure de pointe et non 2 heures comme au point précédent.

<sup>13</sup> Les données ne sont pas suffisamment précises pour pouvoir l'affirmer pleinement, mais cela semble tout à fait plausible sociologiquement parlant.

Dans le scénario tendanciel, la part de marché de la voiture particulière pour les déplacements entrants s'accroît, au détriment des transports en commun (de 45 % des voyageurs en 1991 à 37 %) de moins en moins attractifs. Dans le cadre du scénario volontariste par contre, les transports en commun regagnent des parts de marché (passant de 45 à 52 %), de même que les cyclistes (jusqu'à 5-8 % des parts de marché), mais dans un contexte de croissance de la mobilité telle que le trafic automobile ne baisserait pas significativement (moins de 10 %).

#### ***1.4.1.2 Situation du quartier Nord-Est par rapport aux grands enjeux de mobilité***

La situation actuelle en matière de déplacements est très pénalisante en terme de bilan pour la collectivité (qualité de vie urbaine, habitabilité des espaces publics et privés, sécurité objective et subjective,...). Il y a donc lieu de prêter une attention toute particulière aux projets qui se profilent, que ceux-ci concernent l'amélioration de l'offre des transports en commun et des conditions de déplacements des cyclistes et piétons, ou la maîtrise du stationnement, que ce soit en surface ou hors voiries.

##### *1.4.1.2.1 Enjeux concernant les transports en commun*

#### **a) Le projet de RER**

Le quartier Nord-Est est directement desservi par les gares de Schuman et Quartier Léopold, mais bénéficie également de bonnes liaisons (métro) avec les gare Centrale et Mérode. La grande majorité des trains qui y passent desservent l'axe Ottignies - Namur d'une part et la jonction Nord - Midi d'autre part. Quelques trains se rendent également vers Jette - Denderleeuw / Dendermonde ou vers Uccle - Huizingen / Nivelles.

La Région de Bruxelles-Capitale est demanderesse de l'établissement d'un RER, c'est-à-dire de trains reliant fréquemment Bruxelles à sa banlieue et améliorant les dessertes intra-urbaines. Un "syndicat d'étude du RER" a été mis en place, et le bureau Sofretu a largement étudié la question. L'étude conclut par la proposition d'un réseau complet basé sur les infrastructures actuelles de la SNCB légèrement adaptées mais également complété par un réseau de "bus-RER".

Ceci concerne fortement le quartier Nord-Est dans la mesure où il est prévu de faire aboutir ou passer plusieurs relations nouvelles aux gares de Schuman et Quartier Léopold.

Le projet RER implique :

- le dégageant progressif d'importants moyens financiers quant aux investissements en infrastructures et matériel roulant (environ 60 milliards de BEF) auxquels il faut ajouter les frais d'exploitation (estimés à 1 milliards de BEF par an);
- une augmentation de la capacité des infrastructures ferroviaires menant à Bruxelles.

A cet égard, le nouveau plan décennal d'investissements (1996-2005) reporte à plus tard tant le projet RER dans sa globalité<sup>14</sup> que l'établissement d'une 3<sup>e</sup> voie entre Watermael et Ottignies, pour raisons budgétaires<sup>15</sup>.

En attendant de tels investissements, des moyens pourraient être consacrés progressivement à l'amélioration de la desserte de la zone, en particulier aux heures de pointe, grâce aux infrastructures existantes parmi lesquelles la ligne 26 et les nombreux raccordements qu'elle offre avec les grandes lignes radiales. L'utilisation de ces possibilités permettrait d'accroître sensiblement la desserte directes des gares Schuman et Quartier Léopold (mais aussi Mérode) vis-à-vis d'une grande partie du pays.

<sup>14</sup> Notons cependant que les tronçons Bruxelles-Midi - Hal et Bruxelles-Nord - Leuven seront, dans cet intervalle, portés à 4 voies dans le cadre des travaux du TGV.

<sup>15</sup> *Plan décennal d'investissements 1996-2005*, p.17.

**b) Le projet d'une jonction Schuman - Josaphat**

La Région prône également, de même que la SNCB et le rapport Sofretu sur le RER, la réalisation à terme d'une jonction reliant la gare de Schuman à la ligne 26 (ceinture est). Celle-ci est reprise en pointillés ["à étudier"] au PRD, mais pas au plan décennal d'investissements de la SNCB, ce qui n'empêche pas sa réalisation en cas de dégagement des moyens financiers nécessaires.

Deux itinéraires ont été envisagés :

- Cortenbergh - de Jamblinne de Meux - Plasky (avec gare potentielle à de Jamblinne de Meux);
- Ambiorix - Dailly (avec gare potentielle à Dailly).

La Région et la Ville rejettent clairement le second itinéraire. L'itinéraire préféré devrait coûter moins cher, générerait moins de nuisances, tant en travaux qu'en exploitation, permettrait d'aménager 5 voies avec quais à Schuman (plutôt que quatre *via* Dailly) et aurait une meilleure attractivité (potentiel de voyageurs plus grands à de Jamblinne de Meux qu'à Dailly).

*A condition que les moyens financiers concernant l'exploitation soient dégagés*, une telle jonction devrait permettre d'améliorer sensiblement la desserte du quartier Nord-Est au départ des autres communes bruxelloises et banlieues du sud, du nord et de l'est, en ce compris l'aéroport de Bruxelles-National.

L'étude d'incidences est en cours et comprend la mise à 4 voies entre Schuman et Quartier Léopold.

La construction de cette jonction ne pourrait se faire avant un certain temps, la desserte ferroviaire vers le quartier Nord-Est pourrait être améliorée en :

1. Tirant un meilleur parti de la ligne 26 et de ses multiples branchements (vers Nivelles, Ottignies et Louvain);
2. Aménageant une seconde voie de jonction entre 161 et 50 vers Jette, à Schaerbeek;
3. Aménageant une 4<sup>e</sup> voie entre Watermael et Schuman, ce qui devrait permettre une certaine amélioration des fréquences et de la régularité des trains en dissociant les trains "lents" et "rapides";
4. Aménageant un deuxième raccord entre la ligne 161 et le faisceau de voies de la gare du nord, afin d'envoyer des trains vers les voies 5 et 6 de la Jonction Nord-Midi (moins chargées) sans cisaillements (réalisable sans la moindre expropriation);
5. Utilisant plus intensivement les deux quais en cul-de-sac, partiellement "encombrés" par des train omnibus "temporairement" limités à Schuman au lieu de Bruxelles-Nord;
6. Aménageant une troisième voie avec quai à Schuman, ce qui devrait significativement améliorer la capacité de cette gare.

Les deux points 3 et 4 sont repris au nouveau plan décennal d'investissement.

Notons que le PRD dit que l'étude de la liaison Schuman - ligne 26 doit être l'occasion d'examiner la faisabilité de l'établissement de trois gares entre Schuman et la gare du Nord : chaussée de Louvain (désaffectée), avenue Rogier et place Verboeckhoven.

Il est important que cette nouvelle jonction potentielle à travers la capitale n'hypothétiquise pas la desserte de Mérode en bordure du quartier Nord-Est

**c) Prolongement des trams de l'avenue de Tervueren**

Le projet de plan régional des déplacements propose de prolonger les trams de l'avenue de Tervueren vers la porte de Tervueren et le rond-point Schuman.

Atteindre la porte de Tervueren permettrait aux utilisateurs du tram d'avoir la correspondance avec les deux lignes de métro (1A et 1B) et la ligne 26 de la SNCB, et de desservir le parc du Cinquantenaire et le quartier commerçant de la rue des Tongres.

Si la ligne atteignait également le rond-point Schuman, il existerait un lien direct entre le pôle européen, la gare de Schuman et Woluwé-Saint-Pierre.

**d) Quel avenir pour les bus de De Lijn et TEC ?**

Les bus flamands et wallons en provenance des faubourgs et de la périphérie sud-est circulent, pour la plupart, jusqu'au Quartier Léopold, alors que les conditions de circulation au-delà de la Grande Ceinture sont très pénalisantes et que le taux d'occupation de ces bus est très faible une fois que l'on a dépassé le métro (Herrmann-Debroux et/ou Hankar, à Auderghem) ou la Grande Ceinture. Dans ce contexte, la question qui est posée est la suivante : ne faudrait-il pas limiter les bus E, EO, HM et WA à la Grande Ceinture et profiter du temps gagné pour augmenter l'offre vers les faubourgs et la périphérie ?

Précisons qu'un projet va dans ce sens : il s'agirait de détourner ces bus à partir d'Herrmann-Debroux et de la faire aboutir gare d'Etterbeek *via* Delta.

*1.4.1.2.2 Enjeux concernant les cyclistes*

Le sujet est traité plus en détail des cyclistes au point 1.4.5 "Les cyclistes", page 87.

Signalons l'enjeu que constitue la réalisation des 19 itinéraires cyclables régionaux définis par le PRD. Ceux-ci devraient permettre d'améliorer sensiblement les conditions de déplacements des cyclistes et, partant, inciter à l'usage des deux-roues pour les déplacements urbains.

Sur le papier, les itinéraires cyclables devraient desservir particulièrement bien le quartier Nord-Est. Des études sont en cours pour la réalisation de certains de ces itinéraires. Le PRD fixe à 2005 l'échéance pour que l'ensemble du projet soit réalisé.

En plus des itinéraires, la politique d'établissement des parkings vélos, initiée par la Ville de Bruxelles, devrait s'amplifier et concerner tant la Région, la STIB, la SNCB et les établissements scolaires (en particulier communaux), ainsi que l'ensemble des acteurs privés. L'objectif d'un transfert modal de 5 à 10 % ne se fera pas sans la contribution en synergie de tous. Des campagnes de promotion, initiées par le mouvement associatif et la Région, relayées encore timidement par le secteur privé, doivent s'amplifier.

#### 1.4.1.2.3 Enjeux concernant l'automobile

Divers projets à l'étude ou en voie de réalisation qui pourront entraîner une croissance du trafic automobile arrivant vers ou transitant par le quartier Nord-Est.

Sur l'**axe E411 - avenue d'Auderghem - quartier Nord-Est**, une étude commandée par la Région doit analyser l'amélioration de la desserte automobile vers le quartier européen. Une idée fort défendue prévoit la mise en sens unique du trafic de transit autour du campus de la Plaine. Dans la foulée, la commune d'Etterbeek souhaite la réalisation d'un tunnel à petit gabarit reliant l'avenue Gén. des 2e Lanciers au boulevard de la Plaine, via le boulevard Gén. Jacques.

Ceci réduirait fortement divers cisaillements (Trois Ponts - Triomphe, Triomphe - Gén. Jacques, Plaine - Gén. Jacques et 2e Lanciers - Gén. Jacques), et dégageant donc une augmentation de la capacité des carrefours et autorisant ainsi un trafic automobile entrant et sortant accru. Cette croissance de trafic de transit pourrait s'observer surtout sur l'avenue d'Auderghem et, par extension, rue Belliard dans sa partie à double sens.

**La chaussée de Wavre**, progressivement réaménagée depuis plusieurs années, fortement habitée et à la capacité routière limitée, risque de devenir un exutoire pour les parkings de l'Espace Léopold, à moins que des mesures soient prises, entre autres au carrefour Wavre / Wiertz.

Enfin, **la chaussée de Louvain**, en tant que liaison interquartier et axe structurant prioritaire au PRD, est l'objet d'études ou recherches de solutions. De fait, elle est aujourd'hui avant tout utilisée comme liaison principale. L'idée d'un site propre pour bus, retenue dans le cadre de l'étude du RER et notée "a l'étude" au PRD, pourrait être l'occasion de repenser globalement cette chaussée au sort actuellement peu enviable.

**La problématique du stationnement** est une question centrale dans la politique de mobilité de la ville et du quartier en particulier. Tout d'abord, le PRD prend nettement position en faveur d'une révision à la baisse des normes de parkings dans les nouveaux immeubles de bureaux, sans en préciser toutefois les modalités concrètes. Par ailleurs, il sera utile de rechercher des cas concrets de mise à disposition (selon des modalités à concevoir) des parkings de bureaux ou autres pour les habitants des zones saturées la nuit. En surface, la gestion du stationnement devra être complètement reconsidérée, au profit des visiteurs occasionnels des bureaux, des clients de commerces, des habitants, des livraisons et des autres actifs "dynamiques" dans l'espace.

## 1.4.2 LA CIRCULATION AUTOMOBILE

### 1.4.2.1 Principaux pôles générateurs de trafic

Le grand pôle générateur de trafic de la zone correspond (voir carte 1.4-b) à la zone de bureaux, c'est-à-dire l'ensemble des îlots encadrés par la Petite Ceinture, la rue Joseph II, le parc du Cinquantenaire, la rue Belliard et la rue du Luxembourg, plus l'extension constituée par l'avenue de Cortenbergh;

Comme pôles secondaires, on peut citer :

- le Cinquantenaire en tant que tel;
- l'Institut Royal des Sciences Naturelles, surtout le week-end;
- l'Ecole Royale Militaire;
- le parc Léopold;
- les grandes écoles.

### 1.4.2.2 Flux de circulation sur les axes principaux

#### 1.4.2.2.1 Flux mesurés aux heures de pointe du matin et du soir

On ne sera pas étonné de constater que les flux de loin dominants sont observés rue de la Loi et rue Belliard, avec plus de 5 000 evp/h<sup>16</sup> dans le sens et aux heures dominants. Cela résulte d'abord du trafic de transit, puis du trafic attiré et généré par le quartier lui-même, en particulier les complexes de bureaux.

Ces niveaux sont observés aux abords des trémies de tunnels. Près de la Petite Ceinture, ils sont inférieurs à 5 000 evp/h. De telles quantités engendrent des flux non négligeables dans l'ensemble des rues transversales, en particulier rue de Toulouse, rue Franklin, rue du Taciturne, rue de Trèves, rue d'Arlon, rue du Commerce, ...

Le trafic des rues de la Loi et Belliard se répartit assez bien entre ce qui est connecté aux tunnels et ce qui est en surface. Si les tunnels absorbent une quantité plus importante de véhicules, l'avenue de Cortenbergh d'une part, l'avenue d'Auderghem, la chaussée d'Etterbeek et les avenue de la Renaissance et des Nerviens d'autre part constituent des voiries de transit complémentaires importantes qui alimentent les flux de ces deux axes de pénétration.

Des flux compris entre 1 000 et 5 000 evp/h.sens s'observent sur la Petite Ceinture, avenue de Cortenbergh, et dans les tunnels Belliard, Kennedy, Loi et Cortenbergh.

Des niveaux allant de 500 à 1000 evp/h sont observés en surface chaussée d'Etterbeek, avenue d'Auderghem (au sud de la rue Belliard), autour du parc du Cinquantenaire, avenue Nerviens - Gaulois tant le matin que le soir. La rue du Noyer voit également passer de l'ordre de 500 evp/h.sens, tout au moins au nord de la place de Jamblinne de Meux. Les flux sont légèrement inférieurs dans le quartier Nord-Est.

Partout ailleurs, les flux sont inférieurs à 1 000 evp/h.sens.

La rue de Toulouse est véritablement assaillie par une circulation de transit qui déboule entre autres du tunnel Kennedy pour s'échapper par la rue du Taciturne, la rue Joseph II sur un court bief et la chaussée d'Etterbeek. Il s'agit non seulement d'un raccord entre deux grands axes que sont Loi et Etterbeek, mais aussi d'une manière de rejoindre les abords de la gare du Quartier Léopold autrement que par les rues

---

<sup>16</sup> evp/h: équivalent véhicule particulier par heure

d'Arlon et de Trèves dont la capacité est limitée et qui sont complètement engorgées aux heures de pointe.

Les trémies routières de l'avenue de la Joyeuse Entrée ne sont pas très empruntées, tout au moins celles situées côté nord. Celle qui vient de l'avenue d'Auderghem est elle empruntée par un flux significatif, de plus de 400 voitures le matin et 300 le soir.

#### *1.4.2.2 Flux estimés hors des heures de pointe*

Par opposition aux heures de pointe, la répartition du trafic automobile est ici beaucoup plus proche de la hiérarchie pressentie des voiries. Il faut cependant citer des exceptions notables rue Franklin (200 à 500 evp/h dans le sens le plus chargé) et rue de Toulouse (100 à 200 evp/h dans le sens le plus chargé), où un certains transit persiste donc et affecte toute la journée leur habitabilité.

#### **1.4.2.3 Principaux itinéraires de trafic parasite**

On entend pas trafic parasite un flux significatif en quantité et éventuellement en vitesse, par rapport aux fonctions riveraines (logement, mais aussi activités commerçantes, culturelles, scolaires, récréatives,...), qui remettent en cause globalement leur habitabilité.

Les trafics parasites s'observent surtout aux heures de pointe (voir carte 1.4-c):

- la rue Franklin, avec plus de 500 evp/h dans le sens le plus chargé : trafic dédoublant de l'avenue de Cortenbergh;
- rues du Taciturne et Joseph II jusqu'à la chaussée d'Etterbeek : utilisé comme raccord entre la rue de la Loi et la chaussée d'Etterbeek, la rue Joseph II ou le Quartier Léopold *via* la rue de Toulouse, et ce notamment au départ de la sortie du tunnel Kennedy - Loi;
- rue de Toulouse, avec plus de 400 evp/h dans le sens le plus chargé : elle est utilisée comme jonction entre la chaussée d'Etterbeek et rue Belliard (tunnel compris), en partie en prolongement de l'itinéraire parasite Taciturne - Joseph II;
- le quartier des squares voit passer un important trafic de transit que l'on peut en partie qualifier de parasite; ces flux se diffusent dans différentes rues, principalement la rue des Eburons, la rue Charles Martel ou l'avenue de la Brabançonne. Cela affecte principalement les abords du square Marguerite, plutôt côté nord le matin et côté sud le soir.

Par ailleurs, la Ville de Bruxelles a récemment pris des mesures pour enrayer des flux parasites aux limites communales (côté rue du Noyer). Cela a affecté aussi bien le quartier des squares que le quartier de l'Ecole Militaire.

En dehors du périmètre d'étude, mais fortement en relation, relevons la rue Ducale en bordure du Parc de Bruxelles, qui voit un trafic de transit se développer en dédoublement de la zone d'entrecroisement tout à fait engorgée des tunnels Loi et Trône sur la Petite Ceinture.

#### **1.4.2.4 Principaux encombrements de circulation**

La carte 1.4-c montre les carrefours encombrés. Citons :

- plusieurs perpendiculaires aux rues de la Loi et Belliard, pour lesquelles les phases de feux sont courtes; citons plus particulièrement les rues de Trêves et d'Arlon, dans lesquelles les bus sont largement "pris au piège" compte tenu des importants trafic de transit qui s'y observent;
- par extension et suite à un important trafic de transit parasite, la rue de Toulouse;
- sur la Petite Ceinture, les carrefours Arts / Loi / Régent, Arts / Belliard / Régent et Arts / Trône;
- chaussée d'Etterbeek et rue Froissart, de part et d'autre de la rue Belliard;
- le rond-point Schuman et, par extension, le bas de l'avenue de Cortenbergh, la rue Archimède et le bas de la rue Franklin;
- rue du Noyer de part et d'autre de la place de Jamblinne de Meux, ainsi qu'autour de cette place.

#### **1.4.2.5 Les vitesses inadaptées et insécurité routière**

On observe des vitesses inadaptées aux fonctions riveraines sur les axes suivants :

- avenue de la Renaissance et avenue des Nerviens, où les vitesses pratiquées semblent incompatibles avec la fonction résidentielle qui y domine ainsi qu'avec la traversée obligée que constituent ces deux axes pour se rendre au parc du Cinquantenaire;
- chaussée de Louvain, où les fonctions résidentielles et commerçantes denses s'accommodent mal avec la vitesse d'un trafic de surcroît intense;
- rue du Noyer, rue Franklin, avenue de la Brabançonne, avenue Livingstone, rue des Eburons, avenue Palmerston, les sq. Marie-Louise et Ambiorix, rue Charles Martel, où la fonction résidentielle domine très fortement et où l'on constate une appropriation significative de l'espace public par les piétons;
- rue de la Loi et rue Belliard, où la vitesse et des flux de trafic très importants se combinent avec des espaces publics très pénalisants pour les usagers faibles. L'absence de stationnement formant un "tampon" entre les automobilistes et les piétons est très rebutante pour les piétons, cyclistes et automobilistes eux-mêmes;
- avenue de Cortenbergh et boulevards de Petite Ceinture, la gêne étant ici atténuée par la présence du stationnement, d'arbres et, dans le cas de la Petite Ceinture, d'allées latérales;
- avenue d'Auderghem, où la traversée pour les piétons n'est guère aisée;
- le "saut-de-mouton" du tunnel Kennedy dans le parc du Cinquantenaire.

S'agissant des axes ou carrefours accidentogènes, on ne s'étonnera pas de voir de nombreux accidents se produire rue de la Loi, rue Belliard et chaussée d'Etterbeek compte tenu des vitesses pratiquées hors des heures de pointe et de l'intensité du trafic. Sur les deux premières, certains accidents correspondent à des collisions en chaîne. Les accidents nombreux au carrefour Arts / Loi signifient probablement des feux rouges non respectés, en particulier par des automobilistes venant à toutes allures de la rue de la Loi.

Avenue de la Brabançonne, les excès de vitesse sont sans doute à incriminer à la largeur de la rue. Boulevard Clovis, les accidents sont probablement localisés au carrefour Clovis / Gravelines, où se trouve une importante sortie d'école.

Pour le reste, les données sont trop aléatoires pour pouvoir en tirer des conclusions "opérationnelles" autorisant des propositions concrètes. Ceci n'empêchera cependant pas d'organiser et réaménager globalement les espaces publics et la circulation dans le sens d'une diminution des risques d'accidents.

### 1.4.3 LE STATIONNEMENT

#### 1.4.3.1 *Offre et gestion du stationnement*

Le quartier Nord-Est offre (voir carte 1.4-d) :

- environ 6 500 places légales en voirie, non compris les emplacements réservés (CD, handicapés,...); les garages privés sont rares dans la zone d'habitation;
- environ 21 500 places en parkings privés, principalement sous des immeubles de bureaux, et ce malgré la proximité de transports en commun "lourds" tels que le métro et le train;
- environ 1 000 places dans le parking public "Loi" qui s'étend de la chaussée d'Etterbeek à l'avenue des Arts, sous la rue de la Loi, mais qui sert en fait de "trop-plein" pour les bureaux du voisinage plutôt que de parking destiné aux visiteurs.

On peut dire de la gestion du stationnement en voirie qu'elle est :

- peu cohérente dans la mesure où de nombreuses places sises dans le quartier des bureaux ne sont pas payantes (donc occasionnent peu de rotation du stationnement) et où aucune mesure ne privilégie les habitants des quartiers résidentiels jouxtant les bureaux;
- peu contrôlée car des taux d'occupation supérieur à 105 % ne sont pas rares, surtout en journée, et que la rotation est faible là où sont installés des parcomètres.

Enfin, la gestion des parkings privés n'est pas "inventive" car est régie par l'intérêt des propriétaires ou locataires des immeubles, sans insertion dans une politique globale du stationnement.

#### 1.4.3.2 *Occupation du stationnement en journée*

##### 1.4.3.2.1.1 **Taux d'occupation**

Nombreuses sont les artères où le taux d'occupation est supérieur ou égal à 105 %. Ces rues ne correspondent pas systématiquement aux zones de fortes concentrations en bureaux. Ceci peut s'expliquer par des aménagements de voiries empêchant physiquement le stationnement illégal (avenue de Cortenberg par exemple), sauf en double file, et à la présence d'écoles ou d'activités tertiaires (petits bureaux, professions libérales, hôpitaux,...) dans les quartiers où le logement domine généralement.

Les plus forts taux d'occupation (plus de 150 %) correspondent généralement à du stationnement sur les trottoirs ou à des contraintes légales de stationnement non respectées. Les abords du rond-point Schuman et de l'IRSN sont particulièrement touchés, ainsi que les rues au sud du square Marie-Louise:

- stationnement interdit : bas de la rue de Lalaing, côté pair de la rue Froissart, rue de la Loi (au bord de la trémie du tunnel côté Berlaymont et au pied du Charlemagne), rue Boduognat;
- stationnement alternatif non respecté : avenue des Patriotes côté squares;
- places réservées (bus publics, bus scolaires, taxis, corps diplomatique, médecins, handicapés,...) : square Ambiorix (bus), avenue des Patriotes côté squares (bus), sq. Marie-Louise (médecins);
- voies latérales théoriquement réservées aux piétons : avenue de la Renaissance;
- "espaces morts" que les automobilistes s'approprient : square Gutenberg, angle des rues Boduognat et Charles Martel, et Charles Martel et Saint-Quentin;

<sup>17</sup> evp/h: équivalent véhicule particulier par heure

Les taux d'occupation inférieurs à 100 % correspondent soit à des rues où le stationnement est "cadenassé" (arbres, potelets,...), soit à des rues peu attractives le jour car peu pourvues d'activités ou de services. Les taux proches de 100 % s'observent un peu partout dans la zone d'étude, tandis que les taux sensiblement inférieurs à 100 % correspondent, sauf exception, à des artères éloignées des zones de bureaux ou autres activités (nord et Nord-Est de la zone d'étude).

#### **b) Rotation**

S'agissant de la rotation des véhicules stationnés en voiries, les analyses effectuées ont montré que de nombreuses "voitures ventouse"<sup>18</sup> occupent la zone des bureaux. Il apparaît également que le stationnement payant tend à en diminuer l'importance, même si les parcomètres sont peu alimentés. Ceci se traduit par un conflit entre les "voitures ventouses" et la demande de stationnement de visiteurs occasionnels souvent plus dépendants objectivement de leur voiture.

#### **c) Problèmes de stationnement potentiels pour les riverains**

L'analyse de l'origine spatiale des voitures stationnées en voirie, menée entre le quartier des bureaux et celui des squares (inclus), croisée avec les taux d'occupation, montre les difficultés qu'ont les riverains pour se garer près de chez eux en journée.

#### **d) Les livraisons**

Rappelons que sauf exception, il n'y a pas d'emplacements réservés aux livraisons. Il y a également absence de réglementation des heures de livraisons. Il n'est dès lors pas rare de constater des livraisons aux heures de pointe et/ou en double file, y compris sur des axes importants.

#### **e) Parkings hors voiries**

Il n'y a pas d'informations publiques quant aux taux d'occupation des parkings privés et du parking public "Loi". Par contre, les études menées pour le compte de la Région ont révélé que près de 30 % des places dans les parkings privés des immeubles sont inoccupées, et ce alors que le parking public "Loi" sert en partie de parking permanent pour les bureaux.

##### *1.4.3.2.2 Occupation du stationnement la nuit*

Les zones aux taux d'occupation supérieurs à 105 % se retrouvent avant tout dans les quartiers de logement sis au nord du quartier des bureaux. En fait, de telles rues côtoient souvent des taux où l'on observe des taux d'occupation inférieurs à 95 %. On ne peut donc pas réellement parler d'une zone globalement problématique du point de vue du stationnement nocturne pour peu que l'on accepte de se garer dans une rue proche et non devant sa maison.

Au sud du quartier des bureaux, il faut spécialement noter les problèmes de la rue Vautier.

---

<sup>18</sup> On entend par "voitures ventouses" des voitures qui occupent un emplacement pendant longtemps (par exemple plus de 4 heures)

Comme en journée, on remarque un important stationnement illégal avenue de la Renaissance côté est (ancien site du tram), sq. Gutenberg, devant le Berlaymont et rue Froissart.

Divers parkings privés — sous des immeubles de logements ou de bureaux — se trouvent près des rues où des problèmes de stationnement se posent. Leur utilisation potentielle par les habitants doit cependant être relativisée dans la mesure où :

- on ne connaît pas les taux d'occupation nocturne de ces parkings, en tout cas sous les immeubles de logement;
- les accès piétons ne sont pas nécessairement bien accessibles de manière adéquate, ce qui risque d'imposer des distances de marche dissuasives surtout dans un contexte où la capacité légale en voirie n'est pas totalement exploitée.

#### 1.4.4 LES TRANSPORTS EN COMMUN

Le lecteur trouvera l'offre existante sur la carte 1.4-e. Celle-ci est clairement structurée par les deux axes de métro (la pénétrante 1A/1B et la rocade 2) et par le train (ligne Bruxelles-Midi - Luxembourg). Le métro permet d'atteindre le centre, l'est et l'ouest de la Région, et la gare du Midi. Le train offre avant tout des relations vers Luxembourg, Dinant, Louvain-la-Neuve et Gand. Complémentairement, on peut également se rendre en train vers Alost, Braine l'Alleud, Strasbourg,...

Ce réseau "lourd" est complété par un réseau de bus. Toutes les lignes sont pénétrantes, sauf la ligne 59 desservant l'axe de la vallée du Maelbeek. Certaines lignes traversent entièrement le quartier (20, 54,...) alors que d'autres sont limitées au métro (28, 36 et 67 par exemple).

Lorsque l'on se penche sur la problématique des transports en commun, on découvre des problèmes qui sont spécifiques au quartier étudié, et d'autres qui sont en fait généralisables à l'ensemble du ou des réseaux de transports en commun étudiés (intégration tarifaire par exemple). Il n'est questions ici que des premiers et parmi ceux-ci, des plus criants, les autres étant repris dans le *Plan communal des espaces publics et des déplacements du quartier Nord-Est*.

##### 1.4.4.1 Les problèmes

Voir carte 1.4-f. Rappelons qu'il a déjà été question de la problématique du chemin de fer au point 1.4.1.2.1.

##### a) Zones et équipements mal desservis

Retenons l'avenue de Cortenbergh, l'avenue de la Renaissance et l'Ecole Royale Militaire d'une part, et le quartier de la rue du Marteau d'autre part.

S'agissant de l'avenue de la Renaissance, celle-ci était autrefois desservie par un tram se rendant vers le centre-ville, abandonné depuis de la mise en service du métro. Ensuite, les bus 20-80 y passèrent, vers Schuman uniquement; ceux-ci passent aujourd'hui avenue des Nerviens dans les deux sens. Rappelons que les plans initiaux du métro prévoyaient une station intermédiaire entre le rond-point Schuman et la Porte de Tervueren, jamais réalisée.

Le bas de l'avenue de Cortenbergh est suffisamment proche du métro pour qu'on puisse s'y rendre à pied. Mais si on veut utiliser les bus 28-67 vers le Nord-Est (Schaerbeek - Evere) ou l'est (Woluwé-Saint-Lambert), il faut se rendre rue Franklin.

La mauvaise desserte de l'Ecole Royale Militaire est à relativiser par le fait que l'entrée principale est située rue Hobbema, pas trop loin de l'arrêt de bus 61. Cependant, il s'agit d'une ligne de rocade, et les lignes radiales sont assez éloignées.

Enfin, le quartier de la rue du Marteau n'est pas réellement desservi, sauf à marcher jusqu'aux bus ou métro plus ou moins proches.

#### **b) Congestion pénalisant les transports en commun de surface**

Il faut citer :

- la rue de Trêves de part et d'autre de la rue Belliard, avec extension dans la rue de Toulouse (vers Belliard);
- rue d'Arlon vers Belliard;
- rue Stévin à l'approche de l'avenue Livingstone;
- chaussée d'Etterbeek de part et d'autre de la rue Belliard;
- place de Jamblinne de Meux à l'approche de la rue du Noyer
- rue du Noyer à l'approche de la place de Jamblinne de Meux;
- rue Franklin et rue Archimède.

Il faut y voir la présence d'un trafic important dans des rues qui ne sont pas des grands axes, et/ou une gestion des feux en faveur des grands axes.

A ces difficultés de circulation s'ajoutent des difficultés de croisement entre bus et/ou entre bus et véhicules légers, principalement rue Charles Martel (bus 54), rue de Toulouse (bus 54, E, EO, HM et WA) et rue des Eburons (bus 63) surtout en cas de stationnement en double file aux heures de début et fin d'école.

#### **c) Difficultés de correspondances**

Des correspondances inconfortables, pénibles et/ou peu lisibles dans l'espace s'observent :

- entre la gare de Schuman (Loi / Charlemagne) et les bus 20-28-36-67-E-EO-HM-WA du rond-point Schuman;
- place de Jamblinne de Meux, où les correspondances entre le bus 61 et les bus 28-67 (vers Schuman) ou 63 (vers Madou et Machtens) sont malaisées. En cause, l'absence d'arrêt "Jamblinne de Meux" pour les bus 28-67 et 63 en direction du centre-ville, l'arrêt se trouvant en fait place des Gueux. Ceci implique une bonne connaissance de l'implantation des différents arrêts, une petite marche à pied et la traversée de trois rues;
- entre les bus de la place du Luxembourg et le futur accès de la gare du Quartier Léopold (à hauteur de la rue du Parnasse, hors territoire de la Ville de Bruxelles).

#### d) Autres problèmes

Citons :

- le fonctionnement du rond-point Schuman, pénalisant l'ensemble des bus qui y passent ou y ont leur terminus;
- l'accès à la gare de Schuman chaussée d'Etterbeek est fermé le soir et le week-end, ce qui oblige les usagers — notamment des bus 54-59 — à se rendre à l'accès principal sis au carrefour Loi / Charlemagne;
- des manœuvres difficiles aux carrefours Clovis / Gravelines (bus 29), Arlon / Montoyer (bus 20) et avenue des Patriotes (bus 63), pour cause de configuration des lieux et éventuellement de voitures illégalement stationnées;

### 1.4.5 LES CYCLISTES

#### 1.4.5.1 Introduction

Le quartier Nord-Est ne se distingue pas particulièrement par son réseau cyclable (carte 1.4-g) puisque celui-ci est presque inexistant, à l'exception d'un kilomètre de piste le long du parc du Cinquantenaire du côté sud et d'un petit bout de piste cyclable avenue des Arts avant le croisement avec la rue Belliard. Quelques zones avancées pour cyclistes ponctuent aussi les carrefours récemment aménagés de la Petite Ceinture. L'avenue d'Auderghem a vu l'inscription au sol récente de bandes cyclables ainsi qu'au rond-point Schuman, mais force est toutefois de constater que le stationnement en double file en a été encouragé et est peu combattu par les autorités.

De manière générale, l'ensemble des grands axes de circulation présente un caractère relativement répulsif pour les cyclistes, aucune des attentes de ces usagers n'étant rencontrée : insécurité subjective ou pas, circulation motorisée rapide et intense, partage de l'espace inexistant, phasage des feux organisé en fonction d'objectifs restreints, absence de parkings, signalisation spécifique inexistante,...

Les voiries communales ne présentent pas non plus de caractéristiques intrinsèques particulièrement favorables : largeur praticable indépendante de préoccupations cyclables, réglementation en place peu favorable, quasi absence de mesures de modération de la vitesse.

A ce tableau, on peut ajouter l'absence de sens uniques autorisés aux cyclistes, ce qui complique les itinéraires, et les problèmes de stationnement au lieu de destination, et ce tant au niveau des espaces publics que des espaces privés. Remarquons cependant les efforts déployés par la Ville de Bruxelles pour placer des parkings pour vélos en voiries, financés par la publicité culturelle qu'ils portent.

Ce constat assez négatif ne signifie pas qu'il soit impossible de circuler à vélo. Les préjugés et les mentalités peuvent, selon les cas, se révéler des obstacles ou des facteurs d'encouragement puissants. En se faisant respecter grâce à une conduite assurée, on parvient à circuler avec une relative aisance, même en l'absence de mesures techniques spécifiques. L'heure n'est d'ailleurs plus à la "protection" et à la séparation des usagers. Plutôt que de créer des équipements spécifiques pour les cyclistes, il s'avère souvent plus profitable et moins coûteux de prendre des mesures visant à dégager un bon usage commun de l'espace disponible. Cela suppose, à la base, une autre réflexion sur l'organisation de la circulation et d'autres principes d'aménagement des espaces publics, beaucoup plus réfléchi et moins conditionnés par des normes.

---

<sup>19</sup> Ubiquité : fait de pouvoir aller n'importe où

### **1.4.5.2 Principaux problèmes dans le quartier Nord-Est**

Les principaux points noirs de la circulation cycliste peuvent être aisément identifiés (carte 1.4-h) :

- les trop nombreux sens interdits pour tous et leur organisation restrictive qui interrompt de manière aberrante des continuités cyclables potentielles;
- de trop nombreuses formations de files automobiles se révèlent perturbant pour ces usagers en fonction en l'absence de mesures spécifiques. Les automobilistes s'arrêtent sur la chaussée dans une position variable, occupant de fait toute la largeur disponible, sans laisser de place pour que les cyclistes y échappent;
- la rue de la Loi qui permettrait pourtant d'atténuer très sensiblement l'incidence du relief pour se rendre des quartiers orientaux de la ville au centre;
- la rue Belliard;
- la chaussée d'Etterbeek, en dépit de quelques "corrections récentes", assez maladroites, pour installer des zones avancées;
- la traversée du parc du Cinquantenaire, quel que soit le sens de traversée, compte tenu de l'aménagement des barrières d'entrée, des escaliers qui les ponctuent souvent et du stationnement automobile anarchique;
- la chaussée de Louvain qui voit défiler un trafic automobile continu sur deux bandes dans chaque sens, de gabarit automobile;
- l'avenue de Cortenbergh doublée de la rue Franklin où circulent de nombreux bus;
- la Petite Ceinture, en dépit de ses aménagements récents (phases de feu courtes, zones avancées mal respectées, parasitage des voiries latérales ouest par le trafic de transit,...);
- le rond-point Schuman, alors qu'il constitue une articulation fondamentale dans les échanges au sein de la ville et du quartier, a été récemment adapté avec une bande cyclable disposée tantôt sur le bord tantôt au centre de la chaussée. Elle est très peu respectée par les automobilistes en mouvement ou à l'arrêt.

### **1.4.5.3 Itinéraires cyclables régionaux**

Le PRD prévoit la réalisation de 19 itinéraires cyclables d'importance régionale (16 pénétrantes et 3 rocades).

Ceux-ci sont particulièrement nombreux dans le quartier Nord-Est et devraient permettre la mise en place progressive d'un véritable quadrillage d'itinéraires reliés aux quartiers voisins et aux autres communes. Des itinéraires de type rocades et radiales devraient se croiser dans le quartier, irriguant aussi bien le périmètre des bureaux afin d'y développer un mode de transport complémentaire à ceux existants, ainsi que les quartiers de logements et la vallée du Maelbeek. Le parc du Cinquantenaire et ses abords devraient voir se développer une véritable toile d'araignée d'itinéraires qui devraient s'y croiser à terme, le parc lui-même devant pouvoir être parcouru commodément en son centre ou sur chacune de ses voiries latérales.

Des itinéraires plus locaux seront probablement nécessaires, complémentaires aux itinéraires régionaux.

## 1.4.6 LES PIÉTONS

La synthèse (carte 1.4-i) présente les principaux problèmes rencontrés par les piétons ainsi que les pôles d'attraction qui les concernent plus particulièrement (écoles, places publiques, parcs, squares, musées, équipements socioculturels, gares, stations de métro,...).

La qualité des cheminements tient compte de l'état des trottoirs, de leur largeur praticable et de la difficulté de traverser les axes de circulation (effet-barrière). Les situations les plus préoccupantes se retrouvent rue de la Loi et rue Belliard (jusqu'à la chaussée d'Etterbeek), où l'étroitesse des trottoirs, leur état et l'absence de stationnement "tampon" entre les piétons et la circulation rend les cheminements piétons très peu attrayants.

La situation des autres grands axes, sans être aussi grave, reste difficile, de même que avenue de la Joyeuse Entrée, boulevard Charlemagne, rue Stévin et rue du Taciturne. Avenue de Cortenbergh, le stationnement longitudinal et l'arborisation constituent un élément de valorisation.

La carte reprend aussi des problèmes plus ponctuels dans l'espace :

- les carrefours Arts / Loi et Arts / Belliard, où les traversées piétonnes sont difficiles, malgré les feux et passages pour piétons;
- le passage de la rue de la Loi à la chaussée d'Etterbeek, uniquement orienté vers le nord;
- chaussée d'Etterbeek sous la rue de Loi : traversées dangereuses au sortir de la station de métro Maelbeek, compte tenu de la vitesse du trafic, et très mauvaises conditions d'attente des bus; nette impression d'espace-"déchet";
- la traversée de la chaussée d'Etterbeek à hauteur de l'accès de la gare de Schuman est également dangereuse et rebutante;
- absence de traversée pour piétons rue Belliard dans l'axe de la rue de Trèves, côté est, afin de ne pas gêner le tourne-à-droite des véhicules;
- absence de passages pour piétons dans l'axe de la rue Michel-Ange vers le parc du Cinquantenaire;
- traversées difficiles aux carrefours Auderghem / Nerviens / Belliard, Yser / Chevalerie / Renaissance, Cortenbergh / Joyeuse Entrée ainsi que Porte de Tervueren et rond-point Schuman.

Enfin, il faut citer les barrières urbanistiques majeures suivantes :

- le "saut-de-mouton" du tunnel Kennedy dans le parc du Cinquantenaire; des études sont en cours, dans le cadre de l'accord de coopération Etat Fédéral - Région bruxelloise, pour étudier l'adoucissement de cette barrière; un aplanissement total semble cependant difficile compte tenu de son coût;
- le "Juste Lipse", qui devait pourtant intégrer un cheminement piéton majeur reliant le pôle de Schuman au pôle du Quartier Léopold;
- l'Ecole Royale Militaire, dont la traversée est interdite, l'accès au site étant strictement contrôlé.

En conclusion, on ne peut s'empêcher de penser qu'une grande partie des problèmes rencontrés par les piétons proviennent d'une gestion de l'espace public et des déplacements au "profit" trop net de la circulation motorisée.

## **1.4.7 LES POIDS LOURDS**

### ***1.4.7.1 Circulation et pôles d'attractions***

La carte 1.4-b montre les itinéraires prévus pour les convois exceptionnels. Ceux-ci sont cantonnés aux grands axes et à la chaussée d'Etterbeek prolongée par l'avenue Livingstone et le sq. Marie-Louise.

D'après la police, les flux de poids lourds ne sont pas importants dans l'ensemble du quartier et se concentrent sur les grands axes de circulation. Les raisons de présence de ces poids lourds sont :

- le transit;
- les livraisons pour les bureaux et commerces;
- les chantiers;
- les musées du Cinquantenaire et des Sciences Naturelles.

Une politique relative aux tonnages autorisés ne peut se limiter à l'échelle communale, mais la Ville peut prendre des mesures visant à la meilleure canalisation possible des poids lourds. Une contrainte importante est cependant l'accès des véhicules de pompiers, d'enlèvement des immondices et de déménagement.

### ***1.4.7.2 Stationnement des poids lourds***

Mis à part quelques emplacements réservés aux bus scolaires, il n'y a pas d'emplacements pour poids lourds dans la zone d'étude. Des emplacements pour livraisons n'existent pas non plus, si ce n'est rue de la Loi entre le rond-point Schuman et l'avenue de la Joyeuse Entrée (imprimerie et dépôt de matériel de la Commission Européenne).

Il est donc fréquent de trouver des camions en double file pour les livraisons des bureaux et commerces. La question semble particulièrement préoccupante avenue de Cortenbergh et rue Archimède. Dans le premier cas, des patrouilles de police ont été envoyées récemment pour dégager l'avenue aux heures de pointe, avec un certain succès (du moins à court terme) semble-t-il.

Des autocars liés aux musées du Cinquantenaire se garent sur l'esplanade du Parc, engendrant un certain gâchis esthétique, particulièrement en période scolaire ou le week-end. Ceux liés au musée des Sciences Naturelles se garent où ils "peuvent".

En outre, il n'est pas rare de trouver un ou quelques poids lourds ou autocars stationnés autour des squares, ce qui paraît très peu souhaitable. L'analyse des taux d'occupation du stationnement avaient effectivement montré une certaine capacité libre la nuit autour des squares. Peut-être les camions sont-ils liés à des personnes n'habitant pas très loin et les laissant là vu la place disponible, et les autocars aux hôtels du boulevard Charlemagne.

## **1.4.8 LES TAXIS**

La problématique des taxis dépasse largement le cadre du quartier Nord-Est ou de la Ville de Bruxelles. On se doit cependant de rappeler que le prix d'une course en taxi est objectivement assez élevé et de ce fait dissuasif pour de nombreuses personnes.

En accord avec le PRD, il semble cependant que les taxis pourraient jouer un rôle positif pour les déplacements urbains. Leur usage, éventuellement combiné avec celui des transports en commun (Pays-Bas par exemple), permettrait une diminution de la pression du stationnement.

Dans ce contexte, une question qui est posée est la permission à donner ou non aux taxis d'emprunter les sites propres des transports en commun, bandes bus voire piétonniers. Le PRD souhaite précisément que l'Etat Fédéral modifie le Code de la Route en conséquence.

S'agissant du stationnement des taxis, l'Administration Générale des Taxis diffuse une carte des "stations de taxis", mais la réalité sur le terrain est souvent différente : certaines stations n'existent pas ou plus, ou ne voient jamais de taxis à l'arrêt.

On signalera tout de même la présence permanente de taxis au rond-point Schuman (au pied du Conseil des Ministres de l'Europe), place du Luxembourg et au carrefour Arts / Loi. A proximité de la zone d'étude, on citera la place Madou, l'avenue d'Auderghem devant le bâtiment de l'UE, la place Dailly, la place Jourdan devant le Borschette,...

On peut regretter l'absence d'endroits où l'on peut être certain de trouver un taxi immédiatement dans la zone des bureaux en général, et à la gare de Schuman en particulier (les taxis présents étant décalés par rapport aux accès de la gare).

Signalons enfin que certaines études indiquent qu'une part non-négligeable des taxis en attente d'un client quittent leur emplacement suite à un appel radio et non à une prise en charge au lieu de stationnement (80 % des prises en charges dans le cas des taxis de la place du Luxembourg).

## **1.5 LA GESTION PUBLIQUE**

### **1.5.1 LES BIENS IMMOBILIERS**

Les données relatives aux propriétés publiques sont traitées dans le Document 2.

### **1.5.2 LES INFRASTRUCTURES TECHNIQUES**

Voir carte 1.5.

#### ***1.5.2.1 Contexte physique du quartier Nord-Est***

La plus grande partie de la superficie du quartier Nord-Est est couverte par la CARTE GEOLOGIQUE n° 31.3.8, éditée par l'Institut Géotechnique de l'Etat et établie par le Centre de Cartographie Interuniversitaire de Bruxelles. Cette carte correspond à la feuille 31.3.8 de la carte au 1/5 000e publiée par le Ministère des Travaux Publics. Elle permet, avec les rapports qui y sont associés, de se faire une première idée des problèmes géologiques et géotechniques qui peuvent être rencontrés en fonction des sites et de projets particuliers.

Le relief du quartier Nord-Est (carte 1.3-f) est marqué par l'entaille profonde de la vallée du Maelbeek qui le traverse de part en part selon une direction N-S et suit d'amont en aval, la rue Gray, la Place Jourdan, la rue du Maelbeek, la Chaussée d'Etterbeek et l'avenue Livingstone pour aboutir au square Marie-Louise.

Une coupe parallèle à la rue Belliard et perpendiculairement à cette vallée indique que la cote 60 est atteinte à la petite ceinture pour descendre à 48 à la chaussée d'Etterbeek et remonter ensuite à 60 aux abords du Cinquantenaire. Ce régime de pente, qui caractérise fortement le paysage urbain, n'affecte pas la rue de la Loi, qui "enjambe" la dépression formée par la vallée du Maelbeek.

Il faut également faire mention de la voie du chemin de fer entièrement en déblai et dont les talus abrupts créent une coupure s'étendant de la rue du Sceptre jusqu'à la chaussée d'Etterbeek où les voies réapparaissent sur un pont avant de plonger sous la rue de la Loi.

Sur le plan hydrographique, la place Jourdan est le point de rencontre des eaux de deux vastes bassins versants : ceux du Maelbeek et du Broebelaere, qui s'étendent sur les communes d'Uccle, Ixelles et Etterbeek.

Au sujet de la nappe phréatique, il est à noter qu'elle est sous pression dans les sables et graviers alluviaux au fond de la vallée (voir coupe géologique) et que le niveau piézométrique au droit du parc Léopold est à 1 mètre environ au-dessus du niveau du sol.

### ***1.5.2.2 Egouttage***

La Ville dispose de plans détaillés d'égouttage avec indication des cotes de niveau, des taques et des radiers.

Les cartes de synthèse établies pour l'étude "Espace Bruxelles Europe" restent valables pour la plus grande partie du réseau et peuvent être utilement consultées.

La vallée du Maelbeek qui connaissait d'importants problèmes d'égouttage se traduisant par des inondations fréquentes a été assainie par la création d'un bassin d'orage situé chaussée d'Etterbeek dans le bas de la rue du Belliard.

### ***1.5.2.3 Tunnels et les infrastructures routières***

Ce chapitre est traité dans le volet consacré aux déplacements et à la mobilité; voir également la carte au 1:5 000 accompagnant ce chapitre.

### ***1.5.2.4 STIB et la SNCB***

Ce chapitre est traité dans la mobilité et les déplacements.

### ***1.5.2.5 Concessionnaires***

Les Régies disposent des cartes détaillés des distributions électrique, de gaz et d'eau sur l'ensemble de la zone.

## **1.5.3 LES FINANCES**

Voir le volume 1A (*Généralités*).

## **1.5.4 LES ÉQUIPEMENTS ET GESTION DE LA PROPRIÉTÉ**

Voir le volume 1A (*Généralités*).

## **2 SITUATION EXISTANTE DE DROIT**

### **2.1 LE VOLET RÉGLEMENTAIRE DU PRD ET LE PLAN DE SECTEUR**

La situation réglementaire au niveau des plans régionaux est la suivante:

- le Projet de Plan Régional d'Affectation du Sol 2 a été adopté le 2 septembre 1999. Il est à l'enquête publique et n'a pas valeur réglementaire. Cependant, le Projet exprime la conception des autorités sur le bon aménagement des lieux, si aucune disposition législative ou réglementaire ne s'y oppose;
- le volet réglementaire du Plan Régional de Développement a été abrogé le 16 juillet 1998;
- le Plan de Secteur a donc de nouveau valeur réglementaire pour ses parties qui n'ont pas été abrogées par le PRD;
- Pour les "blancs", parties non couvertes par le Plan de Secteur, le PPRAS 2 peut servir de référence si ces "blancs" ne sont pas couverts par un PPAS (la problématique des PPAS sera abordée ultérieurement).

La situation juridique actuelle est donc provisoire. L'adoption éventuelle du PRAS 2 au mois de juin 2000 devrait mettre fin à ces incertitudes. Le Projet de PRAS 2 sera analysé dans le document 2: "Complément à la situation existante de fait", notamment en regard des contradictions avec les options du Dossier de Base du PCD.

### **2.2 LES PPAS, RÉGLEMENTS ET EXPROPRIATIONS**

#### **2.2.1 LES PLANS PARTICULIERS D'AFFECTATION DU SOL**

Le quartier Nord-Est est couvert par 7 PPAS (carte 2.2-a).

L'analyse des PPAS suivants est incluse dans le Document 2.

##### ***2.2.1.1 PPAS 60-04bis du "quartier Marteau"***

##### ***2.2.1.2 PPAS 60-12 du quartier "Etterbeek-Van Maerlant"***

##### ***2.2.1.3 PPAS 60-13 quartier du "Résidence-Palace"***

##### ***2.2.1.4 PPAS 60-02 (quartier du Parc Léopold)***

##### ***2.2.1.5 PPAS 41-32, 41-41 et 41-43***

## 2.2.2 LES RÈGLEMENTS

### Les règlements zonés de la bâtisse entourant le square Ambiorix et le parc du Cinquantenaire :

Le "règlement général zoné de la bâtisse des quartiers entourant le square Ambiorix et le Parc du Cinquantenaire" a le statut d'un règlement régional d'urbanisme. Il a été pris par le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 27/02/1992 (Moniteur Belge du 26/06/1992). Il a la particularité de couvrir une zone concernant plusieurs communes, à savoir outre la ville de Bruxelles, les communes d'Etterbeek, Schaerbeek et Saint-Josse.

En ce qui concerne le quartier Nord-Est, le règlement concerne toute la zone comprise entre la limite nord de la Ville et les rues du Marteau, Livingstone, Stévin et l'avenue de la Renaissance. Notons cependant que quelques maisons au coin des rues des Eburons et du Cardinal ne sont pas concernées par le règlement, bien qu'elles soient sur le territoire de la Ville. En effet, c'est la logique de l'îlot qui a été retenue.

Ce règlement a été élaboré dans le cadre du suivi de la mise en œuvre des conclusions de l'étude *Espace Bruxelles-Europe* par le Comité Régional d'Accompagnement de l'Espace Bruxelles-Europe, présidé par la Région, et auquel participaient des représentants des communes concernées.

Cette étude avait, en 1988, préconisé la protection des quartiers les plus touchés par la pression des bureaux par l'instauration de Zones d'Intervention Prioritaire (ZIP), dans lesquelles les îlots devaient faire l'objet de Plans Particuliers d'Affectations des Sols.

Au-delà de cette première "couronne" d'îlots, subsistaient des quartiers qui risquaient de subir à leur tour la spéculation immobilière. Il avait dès lors été décidé de protéger ces quartiers par un règlement de la bâtisse.

L'objectif de ce règlement est de conserver sa spécificité au quartier, tant sur le plan architectural qu'urbanistique. La protection du logement est une conséquence indirecte du règlement puisqu'il impose des conditions de rénovation qui sont peu favorables aux bureaux.

Les principaux domaines d'action du règlement sont les suivants :

- le respect des alignements, et plus précisément des fronts de bâtisse (la présence éventuelle des jardinets de façades doit être respectée);
- les gabarits : le règlement fixe pour tous les immeubles de la zone un gabarit maximal à respecter, exprimé en rez plus le nombre d'étages;
- l'harmonie et l'originalité des façades par le respect des matériaux et des éléments décoratifs préexistants;
- la protection des jardinets de façade, en particulier contre les places de stationnement sauvages;
- la définition de la notion d'immeubles remarquables, reprenant les *immeubles de qualité architecturale exceptionnelle*, les *immeubles de grande qualité architecturale*, et les *immeubles présentant des caractéristiques architecturales intéressantes*.

L'application depuis plus de cinq années de ce règlement aux dossiers instruits par la Ville dans le quartier ne semble pas poser de problèmes particuliers.

Dans certains cas, les gabarits fixés par le règlement ont eu pour effet d'encourager la rénovation avec rehausse d'immeubles existants. Cela est dû au fait que le raccord entre deux immeubles relativement élevés s'est fait par des gabarits plus élevés que la moyenne des immeubles intermédiaires. Dans d'autres cas, ce sont les profondeurs de constructions qui posent problème : certains dossiers introduits demandent plus que ce qui est autorisé. C'est alors le jeu normal de la soumission à enquête publique pour cause de dérogation qui joue.

Concernant les mesures de protection des caractéristiques architecturales, le règlement semble être un bon outil pour empêcher les projets peu respectueux des caractéristiques des quartiers.

Enfin, concernant la protection indirecte du logement par l'imposition de règles strictes, il y a parfois des effets indirects malheureux : en effet, certains types de sociétés sont tout à fait demandereses d'une grande qualité architecturale, et ne sont donc pas du tout "gênées" par ces règles strictes.

### **2.2.3 LES EXPROPRIATIONS**

Le quartier Nord-Est n'est pas concerné.

## **2.3 LES PERMIS DE LOTIR**

Le quartier Nord-Est n'est pas concerné.

## **2.4 LES BIENS PROTÉGÉS**

### **2.4.1 LE PATRIMOINE IMMOBILIER REMARQUABLE**

Ce sujet est traité dans le Document 2.

### **2.4.2 LES ZONES PROTÉGÉES DE LA NATURE**

#### ***2.4.2.1 Loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature***

Pour la Région de Bruxelles-Capitale, cette loi est abrogée à l'exception des articles portant sur :

- l'importation, l'exportation et le transit des espèces végétales non indigènes ainsi que des espèces animales non indigènes et de leurs dépouilles (article 5, alinéa 1<sup>er</sup>); les dispositions pénales en la matière restent également valables (chapitre VII pour l'application de l'alinéa 1<sup>er</sup> de l'article 5);
- l'agrément provisoire des sites de haute valeur biologique (article 19 bis);
- les compétences du conseil supérieur de la conservation de la nature en Région de Bruxelles-Capitale (articles 32 et 33, alinéa 3);
- la réglementation de l'emploi de substances toxiques ou dangereuses pour la vie sauvage ou la préservation de la qualité des sols et des eaux tant de surface que souterraines (article 38).

Les arrêtés adoptés en exécution des articles 2 et 3 de cette loi restent (provisoirement) d'application.

Les arrêtés adoptés en exécution de l'article 6 de cette loi restent d'application.

#### ***2.4.2.2 Ordonnance du 27 avril 1995 relative à la sauvegarde et à la protection de la nature***

Cette ordonnance tend à sauvegarder le caractère, la diversité, l'intérêt biologique et l'intégrité de l'environnement naturel par des mesures de protection de la flore, de la faune sauvage, des écosystèmes, du sol, du sous-sol ainsi que des eaux.

Elle traite des réserves naturelles, des réserves forestières et organise l'exercice de la pêche.

## 2.5 LA RÉNOVATION URBAINE

Le quartier Nord-Est n'est pas concerné.

## 2.6 LES TERRAINS INDUSTRIELS

Le quartier Nord-Est n'est pas concerné.

## 2.7 LE STATUT DES VOIRIES ET DES COURS D'EAU

### 2.7.1 LE STATUT ADMINISTRATIF DES VOIRIES

Deux gestionnaires de voiries subsistent à Bruxelles, à savoir la Région et les communes. On peut également, ajouter, même s'il ne s'agit pas de voiries mais de voies de communication, la SNCB et la STIB.

La SNCB est propriétaire et gestionnaire des voies de chemin de fer qui sillonnent la ville, ainsi que des gares, éventuellement désaffectées. La limite de l'espace ferroviaire est toutefois difficile à cerner avec exactitude au sortir des gares, de même que sur des espaces tels que la dalle de l'Espace Léopold. Si la SNCB n'en est pas responsable, elle impose, par convention, des servitudes et contraintes qui garantissent la bonne exploitation de son réseau à court et long terme.

Dans le quartier Nord-Est ou ses abords, les lignes de chemin de fer 161 (Bruxelles - Namur) et 26 (Halle - Vilvoorde *via* Mérode) relèvent de la compétence de la SNCB.

Il en va à peu près de même de la STIB qui exploite le réseau souterrain. Les limites de son domaine d'exploitation ne sont pas évidentes à définir avec précision. En ce qui concerne le réseau de surface, elle n'a aucune responsabilité lorsqu'il s'agit de voiries parcourues par des bus, qu'ils circulent sur voirie régionale ou communale, alors qu'elle est chargée de la bonne gestion de ses voies de tram et d'une zone de chaussée de 40 cm de part et d'autre.

En ce qui concerne les voiries proprement dites, il faut d'abord distinguer les infrastructures souterraines qui relèvent toutes, dans le quartier, de l'autorité de la Région, même si certaines infrastructures continuent à être réalisées ou réfectionnées via l'accord de coopération Etat Fédéral - Région de Bruxelles-Capitale.

La carte 2.7 fait apparaître la distinction entre le domaine qui relève de la compétence de la Région et de la commune. Les voiries régionales restent assez nombreuses dans le quartier Nord-Est, en raison de l'importance de ses grands axes pour la circulation urbaine. De nombreux cas paraissent ainsi parfaitement conformes à une certaine logique : rue de la Loi, rue Belliard, les voiries qui ceignent le parc du Cinquantenaire, avenue de Cortenbergh, chaussée d'Etterbeek - avenue Livingstone, chaussée de Louvain, petite ceinture, avenue d'Auderghem.

Par contre, d'autres situations relèvent plus d'un héritage historique :

- la rue Franklin prolongée et précédée par un morceau de rues des Patriotes et Archimède, en raison d'anciens projets d'infrastructures souterraines qui y étaient prévus. En dépit de la volonté déjà ancienne de la Ville de Bruxelles de récupérer ces voiries, leur statut reste pour l'instant régional;
- le boulevard Charlemagne appartient aussi à la région qui a transformé, du temps de l'Etat national, ce beau boulevard, tantôt en voie à grande circulation, tantôt en partie en parking à ciel ouvert. Ce

statut administratif paraît peu cohérent dans la perspective de recomposer de manière cohérente les espaces publics composés à partir des squares;

- le prolongement de l'avenue Livingstone vers la place Saint-Josse, qui se "perd" dans des petites rues aujourd'hui peu importantes du point de vue régional, et qui constituaient historiquement l'ancienne voie rurale suivant le fond de la vallée du Maelbeek. Cette situation paraît aujourd'hui dénuée de sens;
- la rue "Nouvelle" a été aménagée par le pouvoir national à l'occasion de la construction du tunnel Belliard et du complexe "Juste Lipse". Il s'agit pourtant d'une voirie tout à fait secondaire dans le réseau de rues du quartier, même si d'importantes opérations de rénovation urbaine restent à concrétiser dans l'îlot sis au sud.

Toutes les autres voiries du quartier relèvent du niveau communal. Une fois de plus, cela n'empêche pas que l'Etat fédéral puisse y financer certains travaux qualifiés d'intérêt national ou international. Cela a été le cas de la rue du Luxembourg; ce le sera aussi rue de Trèves. La Région peut aussi intervenir directement, d'une part en fonction de l'allocation de subsides, mais également en fonction de la réalisation de projets réputés d'intérêt régional, comme les itinéraires cyclables inscrits au PRD ou de rues à réfectionner spécialement au bénéfice des transports publics.

### **2.7.2 LES COURS D'EAU**

L'IBGE gère les cours d'eau en Région bruxelloise. Le quartier Nord-Est est concerné par la présence du Maelbeek, entièrement voûté.

## **2.8 LES PLANS D'ALIGNEMENT POSANT PROBLÈME**

Le quartier Nord-Est n'est pas concerné.

## **2.9 LES SERVITUDES DE VUE, HERTZIENNES ET AÉRONAUTIQUES**

### **2.9.1 SERVITUDES DE VUE**

Sur base des documents dont elle dispose et des renseignements recueillis auprès de la Région de Bruxelles-Capitale, la Ville de Bruxelles a établi un bilan général des servitudes de vue, sous forme d'un listing et de représentations graphiques sur plans.

Celles-ci se présentent sous forme de différents statuts.

Servitudes de droit :

- protection des vues sur la Basilique, à partir de différents points, dont l'origine est une circulaire ministérielle datée du 22.06.1967, imposant que les communes en tiennent compte lors de l'élaboration de plans particuliers d'affectation du sol dans les zones concernées;
- servitude de vue depuis le rond-point de l'avenue Louise vers les étangs d'Ixelles, qui fait l'objet d'une analyse spécifique.

Servitudes de droit, mais abrogées :

- sauvegarde du panorama de Bruxelles (quartier Putterie et abords), dont l'origine se retrouve dans une convention du 07.04.1903, qui a été abrogée par la Loi Domaniale du 03.08.1962;
- servitude et limitations de hauteur dans l'Ilot Sacré imposées par le plan particulier d'affectation du sol n°30-10/11, A.R. du 24.08.1960. Ce plan particulier d'affectation du sol a été abrogé par l'A.G. du 03.03.1995 relatif au Plan Régional de Développement.

Servitudes non officialisées :

- vue panoramique depuis la place Poelaert vers le bas de la ville;
- vue panoramique depuis la place du Congrès vers le bas de la ville;
- limitations de hauteur dans le quartier du Cinquanteaire.

### **2.9.2 SERVITUDES HERTZIENNES**

Des contacts pris avec la RTBF, il résulte que les faisceaux hertziens ont été reportés sur plan en 1973, mais que ces données ne sont plus d'actualité, vu la suppression ou le déplacement de certains émetteurs.

La gestion de ces faisceaux était, jusqu'il y a peu, de la compétence exclusive de la RTT, mais, étant donné l'évolution des télécommunications et l'augmentation du nombre d'utilisateurs (RTBF, VRT, Belgacom, Electrabel; OTAN, Armée,...), celle-ci a été confiée à l'Institut Belge des Postes et Télécommunications, sis avenue de l'Astronomie 14, et plus spécialement à son Service Gestion des Fréquences. Cet Institut dépend du Ministère des Communications et de l'Infrastructure.

En conclusion, vu l'absence de documents graphiques actualisés, il convient de consulter l'institut susnommé chaque fois qu'un projet, de par sa nature, son envergure ou tout autre motif, est susceptible d'avoir des incidences au niveau des ondes hertziennes (création, interférences,...).

### **2.9.3 SERVITUDES AERONAUTIQUES**

La Ville de Bruxelles dispose de plans accompagnant une lettre de la Régie des Voies Aériennes datant du 06.09.1966 et reprenant les servitudes aéronautiques (limitation des hauteurs, balisage,...). Il résulte, des contacts pris actuellement, que ces plans sont dépassés et n'ont pas été mis à jour. D'autre part, des normes internationales, applicables à tous les aéroports, ont été récemment édictées. L'étude qui en découle est en cours. Un schéma directeur à petite échelle sera bientôt disponible.

## **2.10 LE RÈGLEMENT SUR L’AFFICHAGE ET LA PUBLICITÉ**

### **2.10.1 AU NIVEAU RÉGIONAL**

Un règlement régional d’urbanisme (RRU) portant notamment sur la publicité et les enseignes est paru le 9/07/1999 au Moniteur. Il est analysé dans le Document 2: "La situation existante: compléments."

### **2.10.2 AU NIVEAU COMMUNAL**

Au niveau communal, la Ville de Bruxelles a adopté un règlement communal d’urbanisme sur les dispositifs de publicité. Celui-ci divise le territoire communal en trois zones de sévérité décroissante : la zone Zéro, la zone A et la zone B.

Pour le quartier Nord-est :

- la zone Zéro comprend les espaces verts définis au plan de secteur les lieux de culte faisant saillie jusqu’aux limites extérieures des artères et places publiques les bordant et les ouvrages d’art liés au chemin de fer
- la zone A comprend les monuments et sites classés en application de la loi du 07/08/1931, les zones d’intérêt culturel, historiques et/ou esthétiques, définies au plan de secteur de l’Agglomération de Bruxelles, les extrémités et l’axe des bermes centrales arborées, le square Gutenberg;
- la zone B comprend le reste du territoire communal.

Le règlement général sur les bâtisses des quartiers entourant le square Ambiorix et le Parc du Cinquantenaire comporte en son article 23 des prescriptions relatives aux enseignes et aux dispositifs publicitaires associés à ces enseignes. Les dispositifs publicitaires non liés aux activités qui s’exercent dans le bâtiments sont interdits sauf dans les zones commerçantes décrites à l’art. 6 à savoir : l’avenue d’Auderghem et la chaussée de Louvain. Rappelons que ce règlement ne concerne pas l’espace public mais uniquement les bâtisses.

Les PPAS ne comportent pas de prescriptions particulières relatives à la publicité.

### **3 LE VOLET INDICATIF DU PRD**

Dans le cadre de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme du 1<sup>er</sup> juillet 1992, la Région de Bruxelles-Capitale a adopté le 3 mars 1995 son Plan Régional de Développement (PRD). Ce plan devait essentiellement avoir une valeur indicative, et contraignante uniquement pour dans le cadre de l'octroi d'aides publiques

La philosophie de ce plan est de dépasser le cadre d'une "simple" planification territoriale et d'opter pour une vision plus globale de l'avenir de la Région de Bruxelles-Capitale, avenir pensé en termes spatiaux mais également socio-économiques. Le législateur a précisé que "les autorités administratives s'efforcent de concilier le progrès social et économique et la qualité de vie" (art. 3).

Sont passés ici en revue les cartes indicatives du PRD, soit les cartes 2 à 6 et les commentaires des volumes écrits. Rappelons que leur caractère impératif s'applique uniquement aux pouvoirs publics.

#### **3.1 LES 10 PRINCIPES DU PRD ET LA CARTE 1 : LE PROJET DE VILLE**

Il est sans doute utile de rappeler les 10 principes du projet de ville :

1. Assurer une protection renforcée du logement qui favorise le développement de quartier agréables à vivre.
2. Permettre la modernisation du tissu économique.
3. Appuyer les transformations du tissu industriel.
4. Renforcer à la fois la centralité métropolitaine et les centres anciens porteurs d'identité locale.
5. Arrêter la diffusion du bureau dans l'ensemble de la ville.
6. Structurer l'espace de la région en donnant à l'axe du canal un rôle catalyseur d'opération urbaines d'envergure.
7. Valoriser les équipements ayant un impact direct sur la vie économique.
8. Gérer la mobilité à l'échelle de la région.
9. Renforcer l'identité de la ville par la mise en valeur d'éléments du paysage urbain — existants ou à créer — qui contribuent à la beauté de la ville.
10. Se doter de projets culturels dynamiques.

La carte 1 reprend tout le quartier Nord-Est en périmètre de "protection accrue du logement".

Un périmètre de "centralité urbaine" inclut les quartiers (de bureaux ou non), entre la rue Joseph II et l'axe avenue du Trône - chaussée de Wavre. Au sein de celui-ci, un périmètre "administratif métropolitain" indique les terrains affectés aux bureaux.

### 3.2 CARTE 2 : LES GRANDS TERRITOIRES URBAINS

Cette carte délimite les grands territoires urbains en fonction de leur morphologie, et indique les grands choix d'aménagement qui y sont liés.

Il est notamment question de :

- "protéger la fonction résidentielle contre la pression des bureaux (...);
- "maîtriser le développement des implantations administratives métropolitaines et y rompre la mono-fonctionnalité par la protection et la reconquête de l'habitat (...);
- "protéger le patrimoine architectural et urbain";
- "accorder une forte priorité aux transports en commun" et "protéger les quartiers du trafic de transit".

Tous le quartier Nord-Est appartient à la *ville dense de première couronne*. En marge, à Etterbeek, la place Jourdan est repérée comme *centre ancien*.

Sa partie sud, y compris le parc du Cinquenaire, est également en périmètre de *centralité métropolitaine*, comme le Pentagone, le quartier Nord, le quartier du Midi et l'ouest de l'avenue Louise.

Les *espaces verts* sont les parcs et squares<sup>20</sup> du quartier, ainsi que le parc entre l'avenue de Cortenbergh et la rue Franklin.

### 3.3 CARTE 3 : LA PROTECTION DE LA DIVERSITÉ ÉCONOMIQUE

Parmi les types de zones définis, seul le type *périmètre administratif métropolitain* concerne le quartier Nord-Est. Ces zones concentrent les bureaux existants et l'essentiel des potentialités planologiques.

Il s'agit entre autres de :

- "mieux maîtriser le développement des bureaux";
- d'y "injecter ou protéger le logement ainsi que des fonctions qui sont de nature à donner un caractère moins monofonctionnel";
- d'y inciter l'établissement des grandes entités administratives, afin de "favoriser l'usager des transports en commun";

Dans le quartier Nord-Est, ce périmètre coïncide globalement avec la situation existante de fait. Une exception importante doit être soulignée : l'îlot 1, actuellement espace vert et parking provisoire, est classé en périmètre administratif métropolitain.

Précisons également que sont exclus du périmètre administratif :

- divers îlots aujourd'hui dominés par les bureaux (Est de la rue du Luxembourg, rue des Hornes, avenue d'Auderghem, rue Breydel,...);
- un continuum s'étendant de la rue de Toulouse (incluse) au Cinquenaire et Etterbeek en passant par la place du Conseil.

---

<sup>20</sup> Gutenberg non compris.

## **3.4 CARTE 4 : LES PATRIMOINES ET L'EMBELLISSEMENT DE LA VILLE**

### **3.4.1 LES ESPACES STRUCTURANTS**

Les *espaces structurants* sont des espaces publics d'importance régionale et porteurs d'identité et de lisibilité de la structure urbaine. Il s'agit des tracés historiques du Pentagone, des principales chaussées historiques (chaussée de Louvain,...), des fonds de vallée (chaussée d'Etterbeek,...), des espaces verts majeurs (sq. Frère Orban,...), des grands axes rectilignes des 19<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup> siècles (rue de la Loi,...).

Ils doivent être embellis sur base de critères cohérents pouvant garantir une revalorisation de l'image de la Région.

Pour le quartier Nord-Est, les espaces structurants prioritaires sont :

- les rues de la Loi et Belliard et le rond-point Schuman;
- la chaussée de Louvain;
- la petite ceinture;
- la rue du Luxembourg et le square de Meeûs.

Les autres espaces structurants sont :

- l'axe de la vallée du Maelbeek, la place du Conseil et le square Gutenberg;
- l'enfilade des squares;
- le square Frère Orban;
- les voiries bordant le Cinquantenaire et son esplanade;
- l'avenue de Cortenbergh et l'avenue d'Auderghem.

### **3.4.2 LE PÉRIMÈTRE PICHEE**

Le *périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique ou d'embellissement* (PICHEE) reprend la notion de zone ZICHE du plan de secteur et y adjoint la notion d'embellissement.

"Ces périmètres doivent faire l'objet d'une attention particulière tant pour la protection et la valorisation du patrimoine qui y est concentré que pour le soin apporté à apporter aux espaces publics".

Presque tout le quartier Nord-Est est classé en zone PICHEE. En sont exclus l'Espace Léopold, la rue de la Loi et ses abords à l'est de la rue de Trèves et quelques îlots entre la rue Joseph II et la rue du Marteau.

### **3.4.3 LE PÉRIMÈTRE DE VERDOIEMENT PRIORITAIRE**

Il s'agit, "dans le cadre général de l'embellissement de la ville et du renforcement de l'attractivité résidentielle, d'encourager une présence accrue de verdure sur les espaces publics et dans les intérieurs d'îlots".

La moitié occidentale du quartier Nord-Est est classée dans ce périmètre. Il s'agit des quartiers délimités par la ligne de chemin de fer, la rue Stévin, l'avenue de la Joyeuse Entrée, la rue Belliard et la rue Froissart.

### 3.4.4 LE PATRIMOINE IMMOBILIER EXCEPTIONNEL

Il s'agit des monuments, ensembles architecturaux et sites présentant un intérêt majeur pour la Région. Ils doivent "faire l'objet d'une attention particulière dépassant le cadre de l'ordonnance du 4 mars 1993".

Parmi les 52 éléments retenus, 5 se trouvent dans le quartier Nord-Est :

- 17 : le square Frère Orban, l'église Saint-Joseph, les deux bâtiments adjacents et l'hôtel du Marquis d'Assche;
- 18 : la place du Luxembourg;
- 19 : le parc Léopold et ses bâtiments scientifiques;
- 20 : le parc et les Musée du Cinquenaire (Pavillon des Passions Humaines inclus);
- 21 : le quartier des squares (y compris les hôtels Saint-Cyr, Van Eetvelde et Van de Velde).

### 3.5 CARTE 5 : LES TRANSPORTS PUBLICS

Outres la description des réseaux existants (bus exceptés), la carte présente quelques projets concernant le quartier Nord-Est :

- jonction ferroviaire Schuman - Josaphat à l'étude (tracé à préciser), avec gare à la place de Jamblinne de Meux; dans ce contexte, gare à étudier sur la ligne de Namur, chaussée de Louvain;
- rue de Trèves (de Trône à Belliard) : à aménager ou à gérer pour les transports publics.

Notons que cette carte est :

- complétée par les projets Vicom (vitesse commerciale et régularité des lignes de trams et bus), décrits dans la partie 1 du plan communal de développement;
- complétée le plan régional des déplacements (plan Iris), qui propose d'étudier le prolongement du tram de l'avenue de Tervueren jusqu'au rond-point Schuman.

### 3.6 CARTE 6 : LES VOIRIES

#### 3.6.1 DÉFINITION DE LA SPÉCIALISATION DES VOIRIES

##### **Le réseau de quartier**

Il s'agit d'aires de trafic local délimitées par des axes du réseau inter-quartier ou du réseau régional. Le trafic doit y être calme, de proximité, de faible débit et sécurisant. Le trafic de transit doit y être dissuadé et la vitesse limitée à 30 km/h. Ce réseau inclut des **collecteurs de quartier** et les **rues locales**.

Les collecteurs de quartiers sont à définir par les communes dans le cadre des PCD, en concertation avec la Région et les communes riveraines.

##### **Le réseau interquartier**

Ces voiries sont le support d'une circulation urbaine à courte ou moyenne distance et "jouent un rôle très important pour l'organisation urbaine et l'unité de la ville en reliant les différents quartiers". Les flux y sont nettement moins importantes que sur le réseau régional et la fonction de séjour prime sur la fonction de circulation.

### **Le réseau régional**

Il s'agit des voiries supportant un trafic à moyenne ou longue distance (à l'échelle de la Région) :

- **les voies principales** : elles complètent le réseau des voies métropolitaines afin d'assurer les grands mouvements dans la ville. La fonction de séjour est aussi importante que celle de circulation;
- **les voies métropolitaines** : elles assurent l'accès aux principaux équipements métropolitains; comportant au moins 2x2 bandes, la fonction de circulation y prime sur celle de séjour, mais des mesures compensatoires pour les riverains doivent y être prises;
- **les autoroutes existantes** : elles assurent les liaisons routières rapides entre les villes ou le contournement du trafic de transit. Il faut minimiser leur impact sur les quartiers proches.

### **3.6.2 SITUATION POUR LE QUARTIER NORD-EST**

La spécialisation des voiries (voir carte 3.6) est commentée dans le détail dans la partie 1 du présent document.

## 4 UNE COMMUNE EN PROJET

### 4.1 LES PLANS D'URBANISME

Compte tenu une fois de plus de la situation du quartier, qui a fait l'objet d'une attention particulière de la part des acteurs urbains et a donc bénéficié d'études d'urbanisme diverses. Il est impossible de les mentionner toutes ici. Ne sont donc reprises que les principales, qui restent encore pour la plupart d'une certaine actualité.

La première grosse étude d'urbanisme relative au quartier est celle de l'Espace Bruxelles-Europe, élaborée en 1987 sous l'égide du secrétaire d'Etat à la Région bruxelloise (on se situe avant la mise en place de la Région de Bruxelles-Capitale en 1989). Le périmètre d'étude débordait du territoire de la Ville de Bruxelles, s'étendant dans une mesure limitée sur le territoire des communes d'Ixelles et d'Etterbeek. Il s'agit d'une sorte de plan directeur d'urbanisme multi-sectoriel et qui a émis une série d'orientations de développement et planologiques (cfr. Situation existante de fait.Historique). Entre autres, cette étude a conclu à la nécessité de définir des ZIP (zones d'intervention prioritaires), censées enrayer le processus de grignotage des zones d'habitat par les bureaux, grâce à l'élaboration ultérieure de PPAS. Un certain nombre d'entre eux ont été réalisés depuis lors.

Par après, la Région a décidé de confier une mission d'accompagnement dans la mise en œuvre de ce vaste projet, mission qui a démarré en 1991 et a été interrompue en 1993. Elle avait le mérite de mettre l'ensemble des acteurs, tant publics que privés, autour de la table, idéalement afin de coordonner leurs actions, et au minimum de se tenir informés.

L'étude de l'Espace Bruxelles-Europe a aussi été suivie d'une autre grosse étude relative au même quartier, mais qui visait à la seule circulation (1988). Elle a également été commandée par la Région bruxelloise. Elle a servi à établir un plan global de circulation qui a surtout proposé des mesures relatives aux véhicules motorisés, que ce soient les transports en commun ou les véhicules privés. Elle sert encore aujourd'hui de référence pour les différents gestionnaires concernés.

Un peu plus tard, la Région de Bruxelles-Capitale cette fois instituée, a confié une mission d'étude relative à l'aménagement des espaces publics du quartier Léopold (P.M. Van Wunnick) Il s'agissait d'une mission d'ensemble des espaces publics, qui a abouti entre autres à des esquisses d'aménagement et des projets concrets dont certains se sont réalisés (rue du Luxembourg par ex.).

La Région de Bruxelles-Capitale a également fait réaliser une étude d'investigations visant à mettre en relief les impacts de la présence de l'Europe à Bruxelles (1993-94), que ce soient les impacts directs (dans le secteur immobilier des bureaux, dans le secteur immobilier des logements, dans la consommation des fonctionnaires européens, ...), que les impacts indirects, s'agissant alors plutôt des secteurs d'activités économiques qui "gravitent" autour des institutions européennes à Bruxelles : représentations diplomatiques et commerciales, journalistes, bureaux de traduction, ...

Les investisseurs de l'Espace Léopold (SEL) se sont à leur tour penché sur le devenir du quartier avoisinant et ont confié une double mission d'étude (1994-96). D'une part, ils ont payé un consultant qui a été en fait mis à disposition de l'association des habitants du quartier afin de les conseiller utilement et de défendre leurs intérêts. D'autre part, ils ont confié une mission d'établissement d'un schéma directeur de la "zone sud", s'agissant de l'achèvement de l'urbanisation de la zone, dans la partie sud de l'Espace Léopold. En effet, ce secteur suscitait alors encore beaucoup de questionnements, à la fois par rapport aux affectations, à l'implantation du bâti, à sa volumétrie, à la mise en valeur de la ville, à la rénovation des îlots alentours, à l'accessibilité, ...

---

<sup>21</sup> Gutenberg non compris.

Ces promoteurs ont également fait réaliser l'étude d'un avant-projet de PPAS concernant le seul îlot Vautier - Wiertz, situé sur la commune d'Ixelles. Ilot qui par sa situation est le plus directement concerné par la mise en service progressive de l'Espace Léopold et par les développements futurs de l'IRSN.

Plus récemment, la Ville de Bruxelles s'est engagée à élaborer le PPAS des îlots 1,2,3 et 4 (dossier de base quartier Stévin 60-03).

## 4.2 LES DEMANDES DE PERMIS SIGNIFICATIFS

Compte tenu du rôle du quartier dans la ville, nombreux sont les projets qui sont plus ou moins à l'ordre du jour. Ils sont énumérés rapidement, sans pouvoir en faire une analyse spécifique. Ne sont pas présentés les projets en cours qui sont fort avancés, considérant qu'ils sont "acquis" et à finaliser à court terme sans qu'il y ait lieu d'en débattre spécialement.

La rénovation de l'Ecole Militaire va bon train et prendra encore plusieurs années, avant d'être finalisée, les travaux étant phasés afin que l'établissement puisse fonctionner à peu près normalement au cours de toute la période des travaux. Elle comprend la rénovation à peu près complète des bureaux, des laboratoires, des locaux de cours, des équipements (sportifs notamment), etc. Elle a également prévu la construction d'un parking souterrain de quelque 400 places qui devrait réduire légèrement la pression du stationnement dans les quartiers attenants (ce qui ne dispensera pas la nécessité de mesures de gestion préférentielles pour les habitants en voirie).

L'avenue de Cortenbergh a à peu près perdu tous ses anciens immeubles, quelques chantiers étant encore en cours aujourd'hui pour des bureaux, notamment à l'angle de l'avenue Michel-Ange. Compte tenu de l'affectation réglementaire en vigueur, il est probable que le front bâti, plus élevé que l'ancien, sera continu dans quelques années.

A côté de lui, l'on ne connaît que trop bien les avatars qui ont entaché le projet de rénovation du Berlaymont. Aujourd'hui, seuls les travaux de désamiantage sont terminés. L'on sait aussi que les parkings pourraient être amputés de quelque 500 places pour permettre la construction de la jonction Schuman - Josaphat (si elle devait être confirmée). Pour le reste, l'immeuble devrait conserver à peu près intactes ses caractéristiques architecturales extérieures, même si son intérieur va être complètement remis à l'ordre du jour par rapport aux besoins de la Commission. Ce sont en principe les commissaires qui devraient réinvestir cet immeuble dès son achèvement. La rénovation du socle et des accès concernera la partie privative à ciel ouvert, ce qui devrait en améliorer non seulement l'aspect mais également rendre aux lieux un caractère plus public (accessible) et plus intégré. Il est toutefois très difficile d'émettre un jugement un peu plus fin compte tenu de l'évolution en cours de ce dossier.

De l'autre côté du rond-point Schuman, l'îlot de bureaux Cortenbergh - Loi - Joyeuse Entrée (JECL) devrait également connaître une rénovation complète dans les prochaines années. Il ne s'agira pas d'en modifier la volumétrie (si ce n'est éventuellement quelques éléments techniques en toiture), mais de rendre les espaces intérieurs mieux adaptés à l'évolution des techniques et des attentes des utilisateurs. Il se pourrait aussi que l'imprimerie qui occupe une partie du sous-sol ne soit pas maintenue.

Le "Breydel II" est en cours de construction, dans le respect du PPAS, à côté de l'immeuble existant. Il s'agira en toute logique d'une extension à destination de la commission européenne.

Enfin, le couvent van Maerlant est en cours de rénovation pour y installer des bureaux, l'ancien immeuble doit être récupéré en bonne partie dans le cadre de cette opération.

### 4.3 LES PROJETS EN GESTATION

La Région de Bruxelles-Capitale a confié en 1997 une étude préliminaire d'aménagement des voiries régionales du quartier. Elle a abouti à la définition d'esquisses d'aménagement pour les grands axes que sont tout particulièrement la rue de la Loi et la rue Belliard, ainsi que l'axe Livingstone - Etterbeek.

Dans le même temps, les propriétaires immobiliers de la rue de la Loi se sont constitué en une sorte de comité de riverains, qui revendiquent l'amélioration substantielle de l'image de marque et donc de l'aménagement de la rue de la Loi, estimant que cela passe nécessairement par la réduction d'une bande de circulation.

La Région a confié récemment une mission préalable d'aménagement du "sentier de l'Europe", reliant le Berlaymont à l'Espace Léopold, par un tracé prédéfini. Les délais très courts de cette mission n'avaient toutefois pas permis à l'auteur d'étude de prendre en compte toutes les contraintes existantes, en particulier techniques et foncières, de sorte que la plupart de ses propositions se sont révélées difficilement applicables, même si elles étaient assez louables, visant en particulier à créer des éléments sculpturaux végétaux à des endroits ciblés.

La Région a par ailleurs engagé récemment un concours international d'aménagement des "sentiers de l'Europe". Il s'agit cette fois de projets beaucoup plus ambitieux, faisant travailler essentiellement l'imagination d'auteurs de projet internationaux et nationaux.

Parmi les projets en gestation, il est question depuis plusieurs années d'une rénovation du Résidence Palace. Ce dossier, lorsqu'il sera évoqué plus clairement, ne manquera pas de susciter des débats entre les parties concernées, en fonction notamment des affectations définies par le PPAS qui s'y rapportent et les besoins d'extension du Conseil des Ministres qui pourraient avoir des répercussions sur sa réaffectation.

Le long de la chaussée d'Etterbeek, un nouvel immeuble est prévu dans le prolongement du Juste Lipse. Il devrait être l'occasion d'améliorer l'environnement urbain et d'aménager des espaces publics dignes de ce nom, notamment entre lui et le Résidence Palace. A cette occasion il sera vraisemblablement question de rétablir, entre autres choses, une connexion piétonne préférentielle entre Schuman et le Quartier Léopold.

L'îlot qui fait face au Juste-Lipse fait l'objet de vives spéculations afin d'y ériger des ensembles de bureaux et autres lieux de congrès. Ces spéculations pourraient être enrayées en fonction de l'affectation réglementaire actuelle du sol et du présent dossier qui propose une affectation en logement avec des gabarits réduits.

L'Espace Léopold est en cours d'occupation, tout au moins l'immeuble D3 qui succède à l'immeuble du Parlement européen lui-même. Plus de 200.000m<sup>2</sup> de bureaux seront ainsi occupés par cette institution, qui ressent déjà aujourd'hui des besoins supplémentaires tenant compte des nouvelles adhésions qui sont annoncées pour le début du prochain millénaire. Elle vise ainsi d'une part les immeubles qu'elle occupe aujourd'hui le long de la rue Belliard et d'autre part les futurs immeubles D4-D5 à front de la rue de Trèves. Rien n'est toutefois encore établi à ce jour, d'autant qu'il s'agit d'opérations privées pour une bonne part. Ces deux immeubles à venir sur le territoire de la commune d'Ixelles représenteront plusieurs dizaines de mètres carrés supplémentaires et plus de 1.000 emplacements de parkings.

Dans le parc Léopold, plusieurs immeubles restent à rénover, certains d'entre eux devant toutefois encore trouver une affectation.

## 4.4 LES GRANDES INFRASTRUCTURES ET LES INVESTISSEMENTS PROJETÉS ET LEURS IMPLICATIONS

Le quartier Nord-Est a été le siège d'incessants "grands travaux" typiques de l'évolution de Bruxelles, tout particulièrement dans les années 60 à 80, notamment en relation avec l'implantation de l'Union européenne et de ses différentes grandes institutions. Ces grandes infrastructures sont tout d'abord routières, mais également ferroviaires, du métro, et enfin du collecteur du Maelbeek.

La plupart de ces opérations peuvent être considérées aujourd'hui comme terminées. Néanmoins, des projets existent encore. L'un d'entre eux est même tout à fait d'actualité, s'agissant de la fameuse liaison Schuman - Josaphat, appelée à connecter les actuelles lignes de chemin de fer 161 et 26, permettant d'améliorer l'interconnexion du réseau ferroviaire bruxellois. Ce projet porte non seulement sur la nouvelle jonction souterraine considérée, mais aussi sur la mise à 4 voies de l'ensemble du tronçon entre Schuman et Etterbeek, et donc sur la section existante entre les gares du Quartier Léopold et Schuman qui traverse le quartier.

Cette nouvelle jonction est donc encore au stade de projet à l'heure actuelle. Elle comporterait, depuis la gare du Quartier Léopold aujourd'hui complètement redimensionnée :

- la mise à 4 voies du passage sous la rue Belliard;
- l'adaptation complète des voies et du site dans la traversée des îlots Toulouse - Pascale, avec emprises foncières complémentaires probablement minimales sur les jardins privés;
- l'adaptation légère du pont franchissant la chaussée d'Etterbeek, en fonction du projet technique finalement mis au point (position des voies et des quais de la future gare);
- la mise à 3 quais de la gare Schuman actuelle, en maintenant les deux voies et quais existants, mais en construisant un nouveau pertuis destiné à une troisième voie et un nouveau quai, sur le bord ouest du boulevard Charlemagne (donc sans imposer la démolition du bâti correspondant);
- la construction d'une nouvelle gare à quai central et deux voies passant dans le volume actuel des parkings du Berlaymont (ce dont tient compte le projet de rénovation de ce bâtiment). Cela imposerait vraisemblablement également l'adaptation de l'actuelle trémie routière de la rue de la Loi qui devrait se rapprocher de quelques 20 mètres du rond-point Schuman pour franchir cette nouvelle jonction;
- la construction d'une nouvelle infrastructure passant sous les immeubles de l'îlot Stévin - Cortenbergh - Archimède, qui devrait rejoindre l'actuel tunnel sous l'avenue de Cortenbergh, les murs de soutènement ayant été prévus pour contenir une telle infrastructure complémentaire en niveau inférieur;
- la construction possible d'un arrêt de cette nouvelle jonction à la place de Jamblinne de Meux;
- la construction d'un nouveau tunnel sous l'avenue Plasky, avant de rejoindre la ligne 26 en souterrain.

Cette nouvelle jonction aurait certainement des impacts multiples sur le quartier, à la fois positifs et négatifs :

- une amélioration de son accessibilité depuis l'extérieur de la ville en transports en commun, non seulement aux gares existantes Schuman et Quartier Léopold, mais également à un arrêt supplémentaire à la place de Jamblinne de Meux;
- la création d'une deuxième jonction ferroviaire forte à Bruxelles, désengorgeant partiellement la jonction Nord - Midi;
- la suppression probable de tout service passant par et desservant Mérode;
- la suppression de plusieurs centaines de places de parkings souterrains, non seulement sous l'immeuble du Berlaymont mais aussi dans les immeubles de bureaux de l'îlot Cortenbergh - Stévin;
- des perturbations liées à l'important chantier concerné, même si la plus grande partie des travaux pourrait s'effectuer en souterrain;

- des vibrations et perturbations sonores, tout au moins si des mesures de protection suffisantes ne sont pas prises;
- une modification éventuelle complémentaire de l'écoulement des eaux souterraines;
- des modifications aux réseaux divers souterrains;
- le déplacement de la trémie routière de la rue de la Loi et la rénovation concomitante de la rue de la Loi entre les immeubles Juste Lipse et Berlaymont;
- ...

L'étude d'incidences en cours met certainement sur la table d'autres éléments qui constituent des impacts potentiels, auxquels il n'est pas fait allusion ici.

Un autre ouvrage important est également en cours d'étude, s'agissant de la trémie à ciel ouvert qui subsiste dans le parc du Cinquantenaire. Rappelons que cette trémie est un "accident de l'histoire"; à une époque où l'on se préoccupait beaucoup plus d'accroître la capacité automobile en ville que de l'impact sur l'environnement. En fait le tunnel Kennedy a été construit en deux phases, la première étant le raccord avec la rue de la Loi, le second le passage sous le Cinquantenaire. Du jour au lendemain, ces deux ouvrages ont été raccordés l'un à l'autre, sans avoir à interrompre la circulation de transit. Cette "bosse" ne peut donc être justifiée par aucun autre argument historique. Mentionnons toutefois que la mise en souterrain complète de l'infrastructure aurait une incidence très grande sur la gestion de l'air dans les ouvrages concernés, un long tunnel unique imposant des mesures plus coûteuses que deux ouvrages de longueur réduite.

Diverses options de couverture complète ou partielle semblent avoir été envisagées:

La première solution consiste à envisager une couverture complète du tunnel en mettant l'infrastructure au niveau supérieur du métro, permettant ainsi de restituer l'intégrité physique du parc au point de vue des niveaux et donc de la perspective monumentale vers les arcades. Il va de soi que ce serait sans aucun doute l'option la plus coûteuse en terme d'investissements et de gestion, compte tenu des dispositifs d'aération imposés par cette solution.

Il a aussi été envisagé de couvrir le tunnel tout en maintenant le niveau actuel des infrastructures routières. Cela signifierait un résultat final avec un maintiendrait de la rehausse actuelle et la création d'une "bosse", non plus enterrée mais qui dépasserait nettement le niveau du sol primitif, défigurant ainsi la perspective vers les arcades en créant un "accident" urbanistique important à Bruxelles.

Une autre option consisterait à prolonger partiellement les deux entrées du tunnel existant sans mettre en péril la perspective vers les arcades ni imposer des coûts d'investissement et de gestion trop lourds à court terme. Cette solution de couverture partielle ne devrait en tout cas pas, sur le plan technique, rendre trop difficile (et donc coûteuse) une couverture définitive complète. Par ailleurs, cette solution devrait permettre d'apporter dans un premier temps une solution définitive à l'insécurité routière qui prévaut au droit de cette trémie, sachant que des enfants ou des jeunes sont en permanence susceptibles d'y jouer.

Il ne semble pas qu'une autre grande infrastructure soit projetée ou même envisagée dans le quartier. Des idées ont été émises par certains acteurs, qu'ils soient publics ou privés, pour construire d'autres ouvrages relativement importants. Il ne faudrait pas s'étonner que l'un ou l'autre projet d'envergure puisse être mis à l'ordre du jour dans les prochaines années, compte tenu du rôle du quartier. Il n'en sera toutefois pas tenu compte dans le cadre du présent dossier de base de PCD.

## **4.5 LES DEMANDES DU MONDE ASSOCIATIF ET AUTRES ACTEURS URBAINS**

Parmi les contacts qui ont été pris avec les acteurs privés et publics, citons notamment les "tours de quartiers" qui ont permis de rencontrer les habitants et certains acteurs privilégiés; qu'ils soient commerçants, enseignants ou grands propriétaires, sans oublier les représentants de l'Union Européenne. Les principales revendications émanant des discussions sont reprises par grands thèmes et peuvent se résumer comme suit:

### **4.5.1 AFFECTATIONS**

La demande fondamentale des habitants est la protection de l'habitat existant et la lutte contre le développement des bureaux. Il s'agit à la fois de protéger le patrimoine architectural et ses abords, de lutter contre l'implantation de bureaux dans la zone d'habitation et de maîtriser de la poursuite de la densification (en terme de m<sup>2</sup> de bureaux) dans la zone administrative.

La réurbanisation attendue de la vallée du Maelbeek (chaussée d'Etterbeek) doit permettre de recoudre le tissu urbain mis à mal et de réinsuffler de nouveaux logements le long de cet axe fondamental de composition urbaine.

Le maintien de l'espace vert (parc anonyme) sur l'îlot 1 est unanimement exigé et la protection par le biais d'un PPAS des îlots de logement 2, 3 et 4 est attendue afin de mettre fin à la spéculation immobilière de cette zone fragilisée. Dans ce cadre, il s'agira d'établir une politique d'accompagnement afin de permettre le relogement des occupants des immeubles à rénover.

L'ouverture de l'Europe à de nouveaux pays conduira à de nouveaux besoins en surfaces de bureaux. Il serait souhaitable que les autorités de la Ville insistent pour qu'une approche globale des différentes institutions en matière de politique immobilière soit clairement annoncée au public.

Concernant ces futures extensions des institutions européennes (UE), les associations de riverains insistent sur l'importance d'organiser leur développement. Il s'agit pour eux de mieux contrôler l'évolution du parc immobilier en tenant d'avantage compte des bureaux vides dans le quartier. Par ailleurs, la rénovation des immeubles existants nécessite une garantie de stabilité économique pour s'assurer de leur occupation future. Les institutions européennes et les acteurs qui gravitent autour devraient prôner la stabilité de ce quartier d'affaire.

L'affectation des immeubles situés dans le parc Léopold est à surveiller afin que les activités qui s'y déroulent reste ouvertes au public et que sa privatisation de fait soit combattue par tous les moyens.

### **4.5.2 LE BATI ET LA PROTECTION DU PATRIMOINE**

Tous les comités rencontrés sont sensibles à la protection du patrimoine qui est jugée insuffisante. La démolition du bâtiment de la poste (art déco) avenue Cortenbergh n'a fait l'objet d'aucune protestation. La liste des bâtiments classés est par ailleurs relativement restreinte.

La mise en œuvre de la rénovation des squares, jardins, sculptures, bassin et fontaines est toujours attendue. L'impact et l'application du règlement de la bâtisse des squares est jugé insuffisant.

La lutte contre la spéculation immobilière est peu efficace et la présence de chancres en est témoin, selon les associations d'habitants.

### **4.5.3 EQUIPEMENTS**

Le manque d'équipements sportifs et d'accès à ceux existants dans le quartier est dénoncé. En particulier l'accès aux équipements de la future extension de l'ERM a fait l'objet d'une demande spécifique qui n'a pas eu jusqu'à présent du point de vue des habitants, beaucoup d'échos à la Ville. Ils dénoncent aussi l'attitude controversée des gestionnaires de ce site à ce sujet.

Le réaménagement d'un terrain multisports de type "agoraspace" au centre du square Marguerite est vivement attendu ainsi que la restauration des aires de jeux du parc Léopold (partie haute).

### **4.5.4 DÉPLACEMENTS ET AMÉNAGEMENTS D'ESPACES PUBLICS**

Cette matière est de loin celle qui retient le plus l'attention des habitants et acteurs de la vie sociale.

Le rétablissement de l'aspect convivial et prestigieux des espaces publics est au centre des préoccupations. Cet aspect est bien entendu lié à la problématique de la gestion des circulation et du stationnement ainsi qu'à la problématique liée aux chancres et immeubles ou terrains à l'abandon.

La revalorisation de la rue de la Loi est une priorité que la Ville doit soutenir et qui aura un impact sur l'ensemble de l'image de la Ville et du quartier Nord-Est. La réurbanisation et l'aménagement de la chaussée d'Etterbeek est également perçu comme une urgence.

Plus dispersés dans le quartier résidentiel des squares, il s'agit de veiller à améliorer les cheminement piétons et donc traversées piétonnes en général et certainement aux abords des équipements publics, de réaménager fondamentalement certains carrefours et de réaliser des zones 30 avec aménagement appropriés.

Enfin, une gestion volontariste du stationnement est vivement souhaitée, à la fois par les habitants (carte riverains ou équivalent) et par les commerçants (rotation, par des moyens qui restent à préciser).

## TABLE DES MATIÈRES

<b>TEXTE LITTÉRAIRE</b>	<b>I</b>
<b>PHOTOGRAPHIES D'ARTISTE</b>	<b>VI</b>

### **1<sup>ÈRE</sup> PARTIE :SITUATION EXISTANTE ET OBJECTIFS**

<b>1 SITUATION EXISTANTE DE FAIT</b>	<b>2</b>
<b>1.1 INTRODUCTION.....</b>	<b>2</b>
1.1.1 SITUATION DU QUARTIER NORD-EST DANS LE CONTEXTE RÉGIONAL ET COMMUNAL	2
1.1.2 APERÇU HISTORIQUE ET SITUATION RÉCENTE	5
<b>1.2 LES ACTIVITÉS DE LA VILLE .....</b>	<b>11</b>
1.2.1 LES AFFECTATIONS URBANISTIQUES DOMINANTES PAR ÎLOT	11
1.2.2 LES CARACTÉRISTIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES DE LA POPULATION, DES MÉNAGES ET DES LOGEMENTS	13
1.2.3 L'ÉCONOMIE ET L'EMPLOI	16
1.2.4 LES ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET LES SERVICES	24
1.2.5 LE SOCIAL ET LA SANTÉ	30
1.2.6 LA SÉCURITÉ ET LA PRÉVENTION	31
1.2.7 LA CULTURE ET LE TOURISME	32
1.2.8 RÔLE DE CAPITALE	38
<b>1.3 LES FORMES DE LA VILLE .....</b>	<b>43</b>
1.3.1 L'ESPACE PUBLIC	43
1.3.2 LE BÂTI	51
1.3.3 LES INTÉRIEURS D'ÎLOTS	57
1.3.4 LE CADRE DE VIE ET L'ENVIRONNEMENT	58
<b>1.4 LES DÉPLACEMENTS ET LA MOBILITÉ .....</b>	<b>74</b>
1.4.1 LE PROFIL DE MOBILITÉ DE LA COMMUNE	74
1.4.2 LA CIRCULATION AUTOMOBILE	80
1.4.3 LE STATIONNEMENT	83
1.4.4 LES TRANSPORTS EN COMMUN	85
1.4.5 LES CYCLISTES	87
1.4.6 LES PIÉTONS	89
1.4.7 LES POIDS LOURDS	90
1.4.8 LES TAXIS	90

<b>1.5 LA GESTION PUBLIQUE.....</b>	<b>92</b>
1.5.1 LES BIENS IMMOBILIERS	92
1.5.2 LES INFRASTRUCTURES TECHNIQUES	92
1.5.3 LES FINANCES	93
1.5.4 LES ÉQUIPEMENTS ET GESTION DE LA PROPRIÉTÉ	93
<b>2 SITUATION EXISTANTE DE DROIT</b>	<b>94</b>
<b>2.1 LE VOLET RÉGLEMENTAIRE DU PRD ET LE PLAN DE SECTEUR .....</b>	<b>94</b>
<b>2.2 LES PPAS, RÉGLEMENTS ET EXPROPRIATIONS.....</b>	<b>94</b>
2.2.1 LES PLANS PARTICULIERS D'AFFECTATION DU SOL	94
2.2.2 LES RÉGLEMENTS	95
2.2.3 LES EXPROPRIATIONS	96
<b>2.3 LES PERMIS DE LOTIR .....</b>	<b>97</b>
<b>2.4 LES BIENS PROTÉGÉS .....</b>	<b>97</b>
2.4.1 LE PATRIMOINE IMMOBILIER REMARQUABLE	97
2.4.2 LES ZONES PROTÉGÉES DE LA NATURE	97
<b>2.5 LA RÉNOVATION URBAINE .....</b>	<b>98</b>
<b>2.6 LES TERRAINS INDUSTRIELS .....</b>	<b>98</b>
<b>2.7 LE STATUT DES VOIRIES ET DES COURS D'EAU .....</b>	<b>98</b>
2.7.1 LE STATUT ADMINISTRATIF DES VOIRIES	98
2.7.2 LES COURS D'EAU	99
<b>2.8 LES PLANS D'ALIGNEMENT POSANT PROBLÈME.....</b>	<b>100</b>
<b>2.9 LES SERVITUDES DE VUE, HERTZIENNES ET AÉRONAUTIQUES .....</b>	<b>100</b>
2.9.1 SERVITUDES DE VUE	100
2.9.2 SERVITUDES HERTZIENNES	100
2.9.3 SERVITUDES AÉRONAUTIQUES	101
<b>2.10 LE RÉGLEMENT SUR L'AFFICHAGE ET LA PUBLICITÉ .....</b>	<b>102</b>
2.10.1 AU NIVEAU RÉGIONAL	102
2.10.2 AU NIVEAU COMMUNAL	102
<b>3 LE VOLET INDICATIF DU PRD</b>	<b>103</b>
<b>3.1 LES 10 PRINCIPES DU PRD ET LA CARTE 1 : LE PROJET DE VILLE.....</b>	<b>103</b>
<b>3.2 CARTE 2 : LES GRANDS TERRITOIRES URBAINS .....</b>	<b>104</b>
<b>3.3 CARTE 3 : LA PROTECTION DE LA DIVERSITÉ ÉCONOMIQUE.....</b>	<b>104</b>

<b>3.4</b>	<b>CARTE 4 : LES PATRIMOINES ET L'EMBELLEMENT DE LA VILLE .....</b>	<b>105</b>
3.4.1	LES ESPACES STRUCTURANTS	105
3.4.2	LE PÉRIMÈTRE PICHEE	105
3.4.3	LE PÉRIMÈTRE DE VERDOIEMENT PRIORITAIRE	105
3.4.4	LE PATRIMOINE IMMOBILIER EXCEPTIONNEL	106
<b>3.5</b>	<b>CARTE 5 : LES TRANSPORTS PUBLICS.....</b>	<b>106</b>
<b>3.6</b>	<b>CARTE 6 : LES VOIRIES .....</b>	<b>106</b>
3.6.1	DÉFINITION DE LA SPÉCIALISATION DES VOIRIES	106
3.6.2	SITUATION POUR LE QUARTIER NORD-EST	107
<b>4</b>	<b>UNE COMMUNE EN PROJET</b>	<b>108</b>
<b>4.1</b>	<b>LES PLANS D'URBANISME .....</b>	<b>108</b>
<b>4.2</b>	<b>LES DEMANDES DE PERMIS SIGNIFICATIFS .....</b>	<b>109</b>
<b>4.3</b>	<b>LES PROJETS EN GESTATION.....</b>	<b>110</b>
<b>4.4</b>	<b>LES GRANDES INFRASTRUCTURES ET LES INVESTISSEMENTS PROJETÉS ET LEURS IMPLICATIONS .....</b>	<b>111</b>
<b>4.5</b>	<b>LES DEMANDES DU MONDE ASSOCIATIF ET AUTRES ACTEURS URBAINS.....</b>	<b>113</b>
4.5.1	AFFECTATIONS	113
4.5.2	LE BATI ET LA PROTECTION DU PATRIMOINE	113
4.5.3	EQUIPEMENTS	114
4.5.4	DÉPLACEMENTS ET AMÉNAGEMENTS D'ESPACES PUBLICS	114