

Titre à insérer

0. TABLE DES MATIERES

0. Table des matières	2
1. Première Partie : Situation existante	14
1.1 La situation existante de fait et les diagnostics	14
1.1.1 Situation générale de la ville et des quartiers	14
1.1.2 Les activités de la ville	16
1.1.3 Les formes de la ville	36
1.1.4 Les déplacements	41
1.1.5 La gestion publique	45
1.2 Situation existante de droit	46
1.2.1 Le volet réglementaire du PRD et le Plan de secteur	46
1.2.2 Les PPAS existants	46
1.2.3 Les permis de lotir	47
1.2.4 Les expropriations	47
1.2.5 Les règlements zonés	47
1.2.6 Les permis d'exploiter et permis d'environnement (classe ia et ib)	47
1.2.7 Les zones protégées (protection de la nature)	47
1.2.8 Le patrimoine immobilier protégé	47
1.2.9 La rénovation urbaine	49
1.2.10 Les terrains affectés à l'industrie par A. R. et les sites industriels désaffectés	49
1.2.11 Le statut administratif des voiries	49
1.2.12 Les plans d'alignements	49
1.2.13 Les servitudes de vue, hertziennes et aéronautiques	49
1.2.14 Les voies de communication et sites soumis à la réglementation de l'affichage et de la publicité	50
1.2.15 Le statut juridique des cours d'eau	50
1.3 Le PRD : le volet indicatif	50
1.4 Une ville en projets	51
1.4.1 Les plans d'urbanisme	51
1.4.2 Les plans opérationnels publics	51
1.4.3 Les projets en gestation (hors grandes infrastructures)	53
1.4.4 Les grandes infrastructures projetées, leurs implications	53
1.4.5 Les demandes et réactions des comités d'habitants	54

25, AVENUE DES BOULEVARDS, BRUXELLES

par Alain Berenboom

Celui qui a vu, comme moi, un gendarme foncer à cheval dans une pharmacie peut parler de la douceur de Bruxelles au début des années cinquante. A cette époque, mon père ouvrit une officine 25 avenue des Boulevards. Sur la carte de Bruxelles, le grand boulevard qui pique droit du jardin Botanique vers la Basilique de Koekelberg perdait mystérieusement sa qualité de boulevard en passant place Rogier. Le côté droit de la chaussée était déclassé en avenue, l'avenue ... des Boulevards! Regardons encore la carte, c'est tout ce qui nous reste de l'avenue des Boulevards, les témoins ont disparu et le paysage a été anéanti. Passé le terminus des tramways vicinaux, le boulevard reprenait son titre glorieux et même le privilège de porter les noms de Baudouin puis de Léopold II en compensation des quelques centaines de mètres où il avait dû souffrir un statut inférieur .

Je ne me souviens plus de l'allure des boulevards autour de la pharmacie mais je me rappelle comme les cinémas étaient proches, boulevard Anspach et rue Neuve, presque en face. Le Cinéac (rien que des dessins animés et des actualités en séances permanentes) et le Crosly, spécialisé dans les comédies musicales allemandes. Plus loin, l'Etoile où j'ai découvert Doublepatte et Patachon, les Laurel et Hardy danois, le Victory, un nouveau western chaque semaine devant le Métropole, le Palais du cinéma... Le Normandie donnait les films Disney et Le Français les films de Bourvil et de Fernandel. Dans une rue latérale, le Cinémax où, plus tard, quand j'avais l'âge d'y entrer, je pus voir, seul enfin, les films d'horreur.

Le dimanche matin, jour de fermeture de la pharmacie, c'était mon père qui m'emmenait au cinéma. Au Cinéac invariablement. Il aimait rester plusieurs séances pour voir et revoir les mêmes actualités. Peu m'importait, j'avalais les dessins animés. Puis on retournait avenue des Boulevards boire un verre dans un café. Il y avait en permanence plein de monde sur les trottoirs et, autour de la pharmacie, des vitrines en pagaille. Une belle boulangerie-pâtisserie avec doubles devantures aux vitres bombées trônait au-dessus de quelques marches de pierre bleue, une fromagerie chic qui sentait mauvais, un magasin de gants, un réparateur de vélos. Le coiffeur s'appelait René, son nom me revient tout à coup. Il travaillait toutes vitres ouvertes été comme hiver. Et une dizaine de cafés au moins entre la gare du Nord, à l'époque sur la place Rogier, et le terminus des tramways vicinaux sur le voûtement de la Senne. Mon père disait toujours que Bruxelles était la ville où il y avait le plus de cafés et de poètes au m². Avec Varsovie.

Que signifiait Varsovie dans son esprit? Une ville imaginaire, inexistante, près de laquelle il avait grandi et qu'il avait quittée vingt cinq ans plus tôt avant que les Allemands ne la ravagent. De notre famille disparue, il ne parlerait plus désormais. Priorité à la vie ! Il dira simplement Varsovie, comme s'il évoquait une ville de conte de fées, aussi fragile qu'un château de cartes que le souffle d'un seul homme pouvait faire disparaître. L'avenue des Boulevards serait son seul passé, et son futur, son Amérique à lui. Ses vieilles pierres, ses commerces bourgeois, sa foule agitée, sa seule famille. Entre sa gare gigantesque, ses solides maisons de commerce, ce quartier vivant, grouillant, indestructible allait le protéger, lui assurer son nid, la fortune et la sécurité de ses enfants et après eux, de milliers de générations de pharmaciens, pas encore conçus mais déjà programmés, avec lunettes et cache-poussières impeccables, qui allaient voir défiler sous leurs vitrines, les fils, filles, petits-fils, petites-filles de tous ces braves promeneurs, de ces chers clients. La guerre était finie, les destructeurs anéantis et l'avenir radieux.

La pharmacie de mon père était petite, étroite, encombrée de boîtes en équilibre instable, débordant d'armoires dressées jusqu'au plafond. Un haut comptoir séparait la petite estrade où officiait mon père de l'espace réservé aux clients. Entre eux et lui, une espèce de passe-plat. Comme j'avais droit à l'estrade, je ne sais si l'apparition de sa tête à travers le passe-plat glaçait les clients d'effroi ou si elle les mettait en confiance. Mon père, mon cher père, bon comme du pain d'épices, si heureux de faire plaisir, de rendre service et de se faire aimer, comment croire qu'il ait imaginé ce mécanisme pour faire fuir ses clients ?

De l'endroit où je me tenais, coincé entre le comptoir et une lourde armoire, j'étais trop bas (et trop petit) pour observer la tête des clients. Jusqu'au jour où surgit un gendarme à cheval, sabre au clair fonçant droit sur moi ! Mon père arriva à toute vitesse de la pièce arrière. Moi, je fermai les yeux, attendant le coup fatal qui allait me faire rejoindre mes ancêtres quelque part du côté de Varsovie. Au bout de quelques instants, étonné d'être encore vivant, je risquais un coup d'oeil. Le gendarme était toujours là, droit sur son cheval mais la bête sauvage s'était immobilisée juste devant le comptoir. A la vue de la tête de mon père à travers le passe-plat, son élan s'était brisé

net. A peine remis, le gendarme regarda autour de lui comme s'il sortait comme moi d'un cauchemar et abaissa enfin son arme. "Oh ! ça va, hein, ça va..." grogna-t-il comme si mon père lui avait fait des reproches alors qu'il avait bien trop peur pour ouvrir la bouche. "Ca va, j'ai dit, ça va..." répéta pourtant le gendarme retrouvant sa mauvaise humeur naturelle puis il fit tourner sa bête dans un mouvement élégant avec un air de dignité blessée et rejoignit ses camarades sur la rue. Il y eut beaucoup de blessés ce jour-là parmi les manifestants, qui défilaient, paraît-il, pour la paix scolaire. De toute cette affaire, moi je ne me rappelle que de l'image de ce gendarme et de son cheval, coincés comme n'importe quel client devant le gigantesque comptoir de mon père, et obligés de lui faire soumission...

Une fin de matinée, alors que mon père était occupé dans la petite pièce arrière, pompeusement baptisée laboratoire, je sortis de la pharmacie et me dirigeai vers le terminus des tramways vicinaux.

En fait de gare, les trams vicinaux n'avaient droit qu'à un terre-plein noirâtre au-dessus de la voûte de la Senne, au bout d'un goulot étroit entre des murs aveugles d'anciens bâtiments commerciaux abandonnés, un endroit sinistre suintant la pauvreté, l'abandon et le rat. De tout le quartier, mon coin préféré. Les wattman jonglaient avec les lourdes machines et les aiguillages pour accrocher les wagons avant de s'éloigner lentement, en route pour une destination mystérieuse. Les trams urbains portaient des numéros et les trams vicinaux une grande lettre noire peinte sur une plaque de bois au-dessus de la voiture de tête, suivie du nom du lieu inconnu où ils amenaient leurs passagers, Stennokerzele, Zottegem, Machelen, Mollem. Varsovie peut-être?

Ce matin-là, je passai deux heures à observer le manège des trams quand soudain un esprit malin me souffla: "Vas-y, bon sang ! Qu'est-ce que tu attends ?" Je bondis sur la plate-forme arrière d'un tram qui venait de démarrer, aussi excité qu'un cancre en goguette. A cette époque bénie, les trams circulaient portes ouvertes ce qui permettait de les attraper au vol. En route vers l'aventure ! Tonkin, Tanger ou Matadi ? De toute façon un lieu magique au beau milieu de la jungle.

Le tram traversa la ville puis la banlieue, se vidant peu à peu de ses passagers. Rien n'annonçait le pays des mille et une nuits. Plus on s'éloignait de Bruxelles, plus tout y était semblable ! Des petites maisons de rapport comme en face de la pharmacie, des rues grises, des places obscures, entre lesquelles subsistaient parfois des champs. Le tram finit par arriver à son terminus. "Allemaal uitstappen ! Tout le monde descend !" cria le receveur. Tonkin ? Tanger ? Matadi ? Le lieu magique ressemblait surtout à l'avenue des Boulevards ! L'autre côté de la planète avait un air de déjà vu. Les gens ne marchaient pas la tête à l'envers, ne portaient pas de pagne ni d'os dans le nez. En fait d'animaux sauvages, rien que des chiens qui venaient me sentir et repartaient d'un air maussade comme si moi non plus, je n'étais pas assez exotique pour eux.

Par une malheureuse coïncidence, mon père passa devant le terminus des trams juste quand je revenais. Ce qui me valut un bon savon devant tous les passagers. "Mais, bon dieu, d'où viens-tu ?

- De nulle part... murmurais-je d'une voix pitoyable.

Ah! Tu ne veux même pas me le dire ?!" Et il se remit à hurler. Comment doutait-il de ma franchise ? "De Tonkin, de Matadi, de Varsovie, qu'est-ce que j'en sais ? Regarde !" Mon tram était reparti. Mais on devinait encore sur la plaque en bois multicolore un V ou un W. "Tu vois bien, je viens de V ou de W !"

Mon père ne parla plus de l'incident et moi, j'évitais les vicinaux. Non sans regrets. J'avais pris la mauvaise direction avec le V ou le W. Mais avec le Y ou le Z, peut-être ...

Quelques mois plus tard, la compagnie des trams fit fermer toutes ses voitures par des portières automatiques avant de remplacer les lourds wagons par des trams modernes, hermétiques comme des boîtes à sardines. Je sus que plus jamais, ils ne me conduiraient au pays de nulle part.

Mon père aimait par-dessus tout fabriquer "ses produits". Au fond du laboratoire, il avait mis au point une crème de beauté, un lait de corps, des capsules contre les maux de tête, une boisson gazeuse désaltérante et anti-constipatoire, des complexes de vitamines pour les enfants chétifs, une gamme de sirops pour tous usages et une dizaine de variétés d'alcool qu'il distillait dans la cave. Ainsi que des produits faits sur mesure pour les jeunes dames qui travaillaient dans les vitrines de la rue du Marché, juste derrière le coin.

Grâce à leurs étiquettes somptueuses, ses inventions ressemblaient aux spécialités des grands laboratoires et faisaient bonne figure, discrètement poussées juste sous les yeux des clients. Les lettres Scarlett ondulaient sur l'étiquette jaune de la crème de beauté et du lait de corps en-dessous du dessin gracieux d'une tête de jeune femme, frémissant déjà du plaisir de se tartiner le corps. Les capsules s'appelaient Calmodor et l'eau gazeuse, Poto. Un nom puisé, après de pénibles soirées de brain storming familiales, dans mon cours de latin. Malgré l'audacieux slogan ajouté par l'imprimeur, la boisson gazeuse de vos soirées d'été, mon père n'en fut jamais satisfait. Son pressentiment ne l'avait pas trompé. Les bouteilles de Poto vieillirent sur les rayons sous le regard

dégoûté des clients. La grenadine prit rapidement la fâcheuse manie de se séparer de l'eau et de l'anti-constipatoire et de se réfugier dans le fond de la bouteille. Chaque fois que je venais à la pharmacie, je remuais les bouteilles. Mais, malgré mes efforts, la dissociation devint rapidement irrémédiable. A peine mélangée, la grenadine reprenait sa place comme un vieux chat devenu avec le temps si lourd qu'il ne bouge plus de son coussin. Le Poto se mit à ressembler à une bouteille de formol contenant un monstre gluant plutôt qu'à la boisson gazeuse de vos soirées d'été.

Un jour du mois d'août, le son d'une cloche m'arracha à la pharmacie. Des porteurs de cloche, il y en avait beaucoup à cette époque, le livreur de soupe, le vendeur de glaces, l'aiguiseur de couteau. Cette fois, une foule inhabituelle accompagnait le sonneur de cloche. "C'est Walkowiak qui passe !" cria mon père. "Va voir et viens me raconter !" Derrière l'homme à la cloche marchait un autre homme à pied, teint rougeaud, cheveux noirs en désordre, un petit bonhomme au physique ingrat mais avec son maillot doré, c'était un dieu descendu sur l'avenue des Boulevards. Walkowiak venait de remporter le Tour de France et le voilà, faisant son tour d'honneur juste devant la pharmacie de mon père ! Je courus dans la rue, rattrapai le cortège et, me faufilant à travers plusieurs rangs de spectateurs, je parvins contre le champion. L'homme à la cloche ouvrait le chemin en criant "Walkowiak ! Walkowiak !". Le héros suivait, un vague sourire sur les lèvres, signant des autographes d'un air indifférent sous les bravos. De temps en temps, un admirateur lui donnait un cadeau que l'homme à la cloche glissait dans un panier. Ce qui me donna une brillante idée. Je revins à la pharmacie, m'emparais d'une bouteille de Poto et courus aussi vite que je pus à la hauteur du champion. En lui offrant le Poto, je ne trouvai rien d'autre à dire que "courage !" Jour de gloire pour le Poto ! Hélas, pas un photographe pour immortaliser l'événement. D'autant qu'il fut très bref. Walkowiak prit la bouteille et la tendit à son accompagnateur qui la fourra distraitemment dans son panier et le duo continua son chemin sous les vivats. "Walkowiak ! Walkowiak !" Qui a jamais entendu parler de Walkowiak par la suite ? Guettant désespérément son nom dans les palmarès, je maudis le Poto, portant jusqu'à la fin de mes jours la responsabilité de la chute d'un grand champion !

Un autre champion cycliste hantait notre quartier. Il s'appelait Fons Van Overstraete. D'après le coiffeur René, Fons avait connu une brève période de gloire au début des années trente après une victoire en solitaire dans l'étape Vianden-Diekierch du tour du Luxembourg amateur. Devenu professionnel, il n'avait jamais pu affirmer sa personnalité. Jusqu'à la guerre, il avait trimé comme porteur d'eau pour la vedette de son équipe, Sylvère Maes. Mal récompensé de son dévouement, il n'avait jamais été autorisé à pointer le nez hors du peloton. Quelle force, ces gaillards pour chercher les canettes, remonter le peloton jusqu'au leader, bouteilles serrées contre la poitrine. "Fons aurait dû se révolter, juste une fois, disait René, le temps de remporter un Tour de France au nez et à la barbe des favoris. Il en était capable, le bougre. Les muscles de Maes, c'était lui !" hurlait-il en agitant dangereusement son rasoir à quelques millimètres de la pomme d'adam d'un client. C'est vrai, René, on rêvait tous de la victoire du petit, de la revanche de l'obscur. Walkowiak... Walkowiak...

Dans une rue sombre, à l'arrière de l'avenue des Boulevards, Van Overstraete avait ouvert un petit atelier de réparation de vélos dans un ancien garage abandonné. Des milliers de pièces de métal aux usages indéfinissables achevaient de rouiller sur les établis. Usé par ses efforts de porteur d'eau, Fons n'avait pas nettoyé le local. Même pas repeint l'enseigne presque effacée. Il avait posé ses quelques instruments sur une vieille bâche comme s'il n'était que de passage. Entre deux clients, il somnolait dans un hamac tendu entre les deux colonnes métalliques qui soutenaient le plafond de vitres sales par lequel entrait une lumière glauque. De temps en temps, quand on lui apportait une bière (je n'avais jamais osé lui proposer de Poto), il racontait l'étape des Pyrénées pendant laquelle Sylvère Maes avait surpris tout le monde pour remporter le tour de France 1935 ou 36 ou la façon dont lui, Fons, s'y était pris pour piéger le solide Antonin Magne, permettant à son patron d'enlever Paris-Bruxelles. Quand il s'échauffait, Fons descendait de son hamac et terminait son récit en réparant enfin les vélos qui attendaient dans un coin depuis des jours. Exceptionnellement, quand il se sentait vraiment en forme, Fons sortait de derrière la montagne de vieux écrous son propre vélo, celui sur lequel il avait signé ses exploits, souffert et connu la gloire, le vélo qui l'avait accompagné au sommet du Tourmalet et consolé dans la voiture balai. Il avait trouvé un truc pour que son vélo ne meure pas, qu'il ne se confonde pas avec le broil rouillé qui encombraient le garage. Il l'avait fixé avec deux épais boulons sur une plaque de bois, debout comme s'il venait de franchir la ligne d'arrivée en vainqueur, figé fièrement pour l'éternité. Après le passage de Walkowiak, je vins raconter à Fons la balade du dernier vainqueur du tour de France dans le quartier. Il fit la moue, hocha la tête et sortit son fameux vélo fixe. "Méfie-toi de Walkowiak, dit-il, c'est un ket fragile. Fera jamais rien de bon ! L'a jamais été porteur d'eau. C'est le genre à se calfeutrer dans le peloton. 'sait pas souffrir." Et il se mit à raconter le tour de France 1935 ou 36, comment il avait fait gagner Sylvère Maes et la montée du Tourmalet et de l'Aubisque, et le ballon d'Alsace descendu à toutes pompes sous la pluie. J'étais encore là à l'écouter trois heures plus tard quand mon père vint me chercher. "Allez, fils, il est temps de rentrer. Tiens, Fons, je t'ai apporté quelques bières. Tu l'as bien mérité pour avoir joué au baby sitter pendant que je travaillais !"

- Quelle époque, dit Fons en prenant la bière. Maintenant les porteurs d'eau sortent de l'université ! M'est avis que ça ne va pas améliorer la qualité des champions ! Vont devenir de plus en plus snobs !

- Mais pas plus sobres ! ajouta mon père s'installant à côté de Fons avec les bouteilles pendant que je jouais au fond du garage. "Allez, viens maintenant, dit-il plus tard. Et lave-toi avant de rentrer sinon ta mère va encore me faire une scène !" Du haut de sa monture, Fons nous regarda partir dans le soir qui tombait. "Tu veux que j'allume ?" lui demanda mon père en sortant. "Non, non", dit Fons sans bouger. Quand je me retournai, l'obscurité les avait engloutis, lui, son vélo et son atelier. Je ne le revis jamais.

Dans le café qui jouxtait la pharmacie s'installa le quartier général d'un club colombophile. Mon père se lança aussitôt dans la fabrication de médicaments pour pigeons. En quelques mois, il devint le spécialiste universel de la question. Sa réputation se répandit rapidement dans les milieux colombophiles et l'on vint de partout. Je l'ai longtemps soupçonné de s'être servi de ses recherches sur le Poto pour mettre au point son produit miracle.

Un jour, un des colombophiles du café voisin entra en trombe dans la pharmacie. Son champion venait de rentrer d'une expédition lointaine très mal en point. Il gisait entre ses mains, les pattes tremblantes, le corps agité de spasmes. Sous mes yeux dégoûtés, mon père s'empara sans hésiter de l'oiseau malade à travers le passe-plat et, laissant en plan les autres clients, il se précipita vers son laboratoire.

Un peu plus tard, il vint annoncer à voix basse que le pigeon se reposait. Dans l'heure qui suivit, la pharmacie ressembla à l'antichambre d'une vedette en soins intensifs. Tout le café voisin s'y était transporté. Une dizaine de personnes au moins se pressaient en chuchotant fiévreusement. Pour apaiser leur angoisse, deux serveurs apportaient des bières sans désespérer. De temps en temps, mon père allait s'enfermer dans son laboratoire dont il ressortait l'air préoccupé. Au bout d'un moment, on sentit que quelque chose de nouveau allait se passer. Cette fois, mon père revint en souriant, portant le volatile toujours immobile mais calme, les pattes au repos, le corps apaisé et l'oeil vif. Il y eut un grand "Ah !" et, comme par magie, les deux serveurs apportèrent du café voisin des bouteilles de champagne. D'une main, le propriétaire reprit son oiseau et leva l'autre, tenant son verre, en l'honneur de mon père. Le geste fut si maladroit que l'oiseau glissa et roula vers le sol. Un silence consterné s'abattit sur la pharmacie. Plus rien ne pouvait arrêter la chute du pigeon sur le carrelage, quand un miracle se produisit. A la seconde où tout le monde le voyait s'écraser, le pigeon déploya ses ailes et s'éleva majestueusement dans les airs comme un pilote qui se rattrape avant un looping fatal. Pendant de longues secondes, il tourna au-dessus de nos têtes puis, trouvant sans doute l'espace trop étroit pour son talent, s'échappa par la porte restée ouverte, et disparut derrière les enseignes. On eut beau guetter le ciel, il ne revint pas. Après deux heures de vaine attente, le propriétaire du pigeon et ses amis se résignèrent à s'en aller.

Le lendemain matin, au moment où mon père ouvrait la pharmacie, le pigeon vint brusquement se poser sur son épaule. Mon père éclata de rire, lui glissa dans la bouche une de ses pilules miracles et lui caressa le dessus du crâne. Manifestement satisfait, le pigeon attendit sagement son propriétaire.

Le canal, à quelques centaines de mètres de la pharmacie, marquait la frontière du quartier. Une région lointaine, mystérieuse et inquiétante, le Far West. J'avais bien trop peur pour m'y aventurer. Et pourquoi ? Au-delà de l'eau, il n'y avait rien. Comme les anciens qui croyaient que la terre est plate, pour moi, l'au-delà du canal n'existait pas, un trou noir, le néant. Pour que je me hasarde jusque là, il fallut un événement extraordinaire, la disparition du bourgmestre !

Dans le café voisin de la pharmacie, chaque jour à l'heure de l'apéritif, un vieux monsieur venait s'asseoir à la table qui lui était réservée face au coin des colombophiles. Malgré son air fatigué, maussade et sa démarche lourde, il émanait de toute sa personne, je ne sais quoi d'imposant. On se sentait obligé de le saluer comme le roi déchu d'un empire disparu. Mon père, comme les autres habitués, ne manquait jamais de lui faire un signe de la tête. En réponse, il soulevait imperceptiblement son verre de bière, opinait légèrement du chef, sans un mot, l'air triste. "C'est le bourgmestre ! murmurait mon père plein de respect, M. Van de Meulebroeck". Ses successeurs passeront toujours à ses yeux pour des imposteurs. Lui seul méritait de porter le titre prestigieux de bourgmestre de Bruxelles. Premier magistrat de la ville lorsque les Allemands entrèrent dans la capitale, Van de Meulebroeck leur avait vaillamment résisté avant d'être démis de ses fonctions en 1941. Le jour même, il fit afficher dans tout Bruxelles une proclamation cinglante contre les Nazis. Et contre les collaborateurs, bien plus nombreux à cette époque que les résistants. "Tu verras, disait mon père. Demain, les bourgmestres se feront construire des statues, des piscines à leur nom et de nouveaux boulevards pour immortaliser le rôle considérable de leur passage sur la terre. Ils auront beau bâtir une nouvelle ville, leur nom sera oublié le lendemain de la pose de la première pierre. On dit que les Belges ont une brique dans le ventre. Van de Meulebroeck a prouvé que, même en Belgique, ce qui fabrique les grands hommes, ce n'est pas le béton, c'est une certaine idée de la liberté et du respect de l'individu." Dix ans plus tard, j'aurais ricané ou pire. Mais à cette époque, j'étais aussi friand de ses leçons de

morale que des jeux radiophoniques sur Radio-Luxembourg et du Tour de France... Van de Meulebroeck, Zappy Max, Stan Ockers, mes vedettes favorites.

Un après-midi, le patron du café voisin vint avertir mon père que le bourgmestre avait disparu. Il avait quitté l'établissement vers midi comme tous les jours mais il n'était jamais arrivé à son bureau. Depuis lors, on le recherchait en vain. Pourtant, le serveur l'avait vu partir comme d'habitude en direction du boulevard Jacquemain. "Il avait beaucoup bu ?" demanda mon père après une hésitation. Le patron me lança un regard avant de répondre : "Comme d'habitude... pas plus..."

"Je vois..." dit mon père d'un ton inquiet avant d'ajouter: "Et s'il avait continué tout droit vers le boulevard Baudouin ?"...

"Nom de dieu, le canal !" s'exclama le patron.

Quand nous arrivâmes tous les trois au canal, deux voitures de pompiers et de nombreux policiers s'agitaient déjà sur les bords de l'eau crasseuse. Je voyais enfin le canal. Au lieu de donner de la vie à la ville qu'il traversait, il en marquait la frontière. Longé par de vieux bâtiments industriels, séparés de l'eau par un chemin étroit, le canal charriait une saleté repoussante, comme si tous les égouts de Bruxelles s'y étaient donnés rendez-vous. "Là ! m'écriais-je, là ! Regardez !" Tout le monde leva la tête. "On ne voit rien, dit mon père. Qu'as-tu vu ?"

"Là, criai-je, il doit être là, il y a au moins dix bouteilles de bières qui passent ici, juste sous nos pieds !"

"Très drôle", dit le patron pendant que les autres reprenaient leur travail. Mon père se jeta sur moi, me prit par le bras et me ramena immédiatement à la pharmacie. "J'ai honte", me dit-il, "vraiment honte. Imagine qu'on raconte cette histoire au bourgmestre, de quoi j'aurai l'air ?"

"Ah oui ? dis-je, ne comprenant rien à toute cette colère. Et si on le retrouve grâce à moi ? Que diras-tu ?" Il poussa un rugissement de rage et s'enferma dans son laboratoire.

Le lendemain à l'heure de l'apéritif, le bourgmestre reprit sa place habituelle devant son verre de bière. Mon père le salua et moi aussi. J'attendais ma médaille mais il ne répondit pas. Personne ne lui avait parlé, je suppose, du rôle que j'avais joué dans son sauvetage.

L'annonce de l'organisation à Bruxelles d'une exposition universelle fut accueillie avec enthousiasme par les commerçants du quartier. Jusqu'à ce qu'ils apprennent à quelle sauce ils allaient être mangés. Un tunnel juste en face de la pharmacie, séparant définitivement les deux parties de Bruxelles, un viaduc à hauteur des fenêtres du premier étage, la gare du Nord pour laisser place nette aux promoteurs immobiliers et à une mirifique cité de bureaux tout en verre et en métal, sur le modèle d'un New York de bande dessinée.

Le quartier se mobilisa et décida de rencontrer les auteurs de ces projets grandioses, deux jeunes loups qui prétendaient transformer la ville endormie en une cité moderne. L'un s'appelait Guy Cudell, l'autre Omer Vanaudenhove. L'un était bourgmestre socialiste de Saint-Josse-ten-Noode, l'autre, ministre libéral des travaux publics. Un certain Paul Vanden Boeynants commençait aussi à voleter dans le coin. Pardi ! cela commençait à sentir le béton frais !

La délégation revint rassurée de ces entretiens. Les deux hommes politiques, jeunes, modernes et dynamiques, leur avaient évidemment bourré le mou. La construction du tunnel et les autres travaux allaient être réalisés à une vitesse jamais égalée au moyen de techniques modernes inédites. Ensuite, le quartier ressemblerait à Byzance, Constantinople et Manhattan, avec fontaines et jardins suspendus, immeubles chics et héliports, rues surélevées et trottoirs roulants !

Mon père fut beaucoup moins enthousiaste. "Je me méfie de ce Guy Cudell, de son allure de nain de jardin ambitieux et de ses manières de Méphistophélès d'opéra. Quant à Vanaudenhove, c'est un technocrate idéaliste, ignorant tout de Bruxelles, qui pense fabriquer une ville dans un laboratoire d'urbaniste. Ah ! Si l'on pouvait compter sur Van de Meulebroeck..." Hélas, le vieux bourgmestre, malade, avait renoncé à ses fonctions et même à son apéritif dans le café voisin.

Peu à peu, les chantiers se mirent en place et l'ensemble du quartier fut détruit avec la froideur méticuleuse que les Allemands avaient mis à raser Varsovie. Quelques années plus tard, Cudell se fit le champion de l'écologie, V.D.B. se pavana fièrement dans les habits de premier ministre et, comme Vanaudenhove, devint ministre d'Etat c'est-à-dire conseiller du Roi...

J'étais jeune, si jeune et la ville autour de moi me paraissait si vieille. La ville et tous ceux qui l'habitaient. Des regrets ? Maintenant qu'elle a disparu, son image figée dans une brume éternelle ne me semble plus ni jeune ni vieille, ni belle ni laide. Sa tristesse, ses rides, sa décrépitude se sont effacées comme par miracle. Il ne reste que le souvenir des émotions qu'elle a fait naître, un gendarme à cheval dans une pharmacie, un pigeon reconnaissant,

un tram vicinal en route vers n'importe où, un bourgmestre disparu, Roger Walkowiak parcourant à pied l'avenue des Boulevards grouillant d'une foule heureuse. Et moi, prêt à vivre les rêves de mon père jusqu'à l'ivresse...

PHOTOGRAPHIES

par Michel Vanden Eeckhoudt

insérer photo 1

insérer photo 2

insérer photo 3

INTRODUCTION

Cette introduction est développée dans le document "Généralités : Rapport". Elle précise, notamment, ce qu'est un Plan communal de développement (PCD), la procédure suivie, les effets du PCD, la méthode de travail, la participation, etc.

1. PREMIERE PARTIE : SITUATION EXISTANTE

1.1 LA SITUATION EXISTANTE DE FAIT ET LES DIAGNOSTICS

1.1.1 SITUATION GENERALE DE LA VILLE ET DES QUARTIERS

La situation générale de la ville est développée dans le document "Généralités : Rapport" et ne sont reprises ci-après que les situations des quartiers qui composent Bruxelles-Nord. En effet, Bruxelles-Nord se subdivise en trois quartiers distincts : le Quartier Nord, Neder-Over-Heembeek et Haren, le tout étant agencé le long de l'axe du Canal. Ces trois quartiers possèdent des caractéristiques bien spécifiques et il est donc nécessaire de les traiter séparément.

Le Quartier Nord

Il s'agit d'un quartier qui, d'une part, près du Pentagone, est constitué de tours de logements, tours de logements sociaux et tours de bureaux et, d'autre part, plus au nord, se caractérise par un bâti plus ancien, plus dense et en moins bon état. La zone en question est tout spécialement caractérisée par la présence du Canal, donc des zones industrielles qui y sont liées, ainsi que par la présence de bureaux et d'administrations.

La population a connu une forte augmentation (plus de 27 %) entre 1981 et 1997. Il s'agit d'une population nettement plus jeune que dans le reste de la région et fortement composée d'étrangers. Les ménages sont, plutôt, soit des ménages d'une personne (en proportion plus forte que dans l'ensemble de la région), soit de grands ménages de plus de cinq personnes.

Pour le profil socio-économique (selon les trois types déterminés par le PRD : faible/moyen/élevé), on peut constater des dominantes de profils faible ou moyen. Les revenus moyens y sont nettement plus faibles que dans le reste de la région. C'est une population essentiellement composée de locataires, mais l'augmentation de la proportion de propriétaires occupant entre 1981 et 1991 a été supérieure à celle enregistrée pour l'ensemble de la région.

Ce quartier présente de vastes potentialités, grâce à la proximité du Pentagone, mais aussi en vertu de la présence du Canal et de ses zones industrielles, à la présence d'activités tertiaires (nombreux bureaux), à la proximité de la gare du Nord, ainsi qu'à la présence du site de Tour et Taxis et à celles d'espaces "vides", disponibles pour d'éventuelles réalisations d'envergure. Dans le même temps, remarquons qu'il n'existe pas dans ce quartier de noyaux commerciaux à proprement parler, même s'il existe un peu de commerce local à la chaussée d'Anvers, mais très peu développé.

Au niveau des équipements et infrastructures notamment de type culturel, seules émergent la salle de spectacles La Luna et la Ferme Écologique. Toutefois, Tour et Taxis offre de grandes potentialités et devrait abriter des équipements culturels de portée métropolitaine.

Le quartier est pour l'instant l'objet de grands plans de réaménagement et revitalisation. Il est évident que, par sa situation proche du coeur de la ville, cette revitalisation apparaît comme particulièrement importante par rapport au développement bruxellois global.

Neder-Over-Heembeek

Mises à part les zones industrielles liées au Canal, il s'agit d'une zone qui apparaît essentiellement comme résidentielle, dotée d'un bâti assez récent et généralement plutôt en bon état. Plus d'un tiers de

ce bâti est constitué de maisons unifamiliales. Ce quartier se trouve quelque peu enclavé par rapport au reste de la ville.

Du point de vue démographique, on peut remarquer une hausse du nombre d'habitants de près de 10 % depuis 1981. La population apparaît comme généralement un peu plus jeune que dans le reste de la ville. Les ménages y sont de taille moyenne. Il s'y trouve peu de ménages d'une seule personne et peu de ménages de plus de cinq personnes. La population est essentiellement belge, les taux d'étrangers étant très faibles. Pour la plupart, les ménages présentent un profil socio-économique moyen ou élevé, qui se traduit au point de vue financier par des ménages assez aisés, disposant de revenus nettement plus élevés que la moyenne régionale, exception faite des sites de logements sociaux. D'ailleurs, il est loisible de constater que les propriétaires-occupants sont en moyenne plus nombreux que dans la région, même si la majorité de la population demeure malgré tout constituée de locataires. L'augmentation de la proportion de propriétaires entre 1981 et 1991 a été comparable à celle constatée pour la région.

Neder-Over-Heembeek apparaît comme un assemblage de quartiers résidentiels, très calmes et très verts, qui correspond bien aux demandes d'habitat des classes moyennes et élevées. Un problème demeure cependant, celui des nuisances sonores dues au trafic aérien. De plus, une reconversion de l'Hôpital Militaire pourrait provoquer l'apparition de nouvelles nuisances sonores. Or, les classes moyennes et élevées développent, en général, une grande sensibilité aux problèmes d'environnement.

En ce qui concerne le commerce, on notera la présence d'un noyau commercial dans le centre ancien. Ledit noyau mériterait une redynamisation. Cependant, il faut remarquer la proximité du noyau commercial de la rue De Wand, noyau assez étendu et diversifié, mais hors de la zone d'études. Les équipements collectifs sont peu nombreux, mais suffisants en ce qui concerne les équipements de proximité. L'Hôpital Militaire est, quant à lui, coupé de son environnement local.

En résumé, les principaux atouts de Neder-Over-Heembeek sont ceux d'un quartier à vocation résidentielle, mises à part les zones industrielles bien entendu.

Haren

Une grande partie du territoire est occupée par les zones industrielles, qui sont liées à la présence du Canal et du chemin de fer, tandis que les zones de bureaux et d'entreprises diverses sont induites par la proximité de fonctions de portée internationale, comme l'Aéroport, hors région, et la présence de l'OTAN, ainsi que d'Eurocontrol. Ceci fait de Haren l'un des points d'appui de la fonction internationale de la ville.

Le bâti se présente comme soit de type villageois, soit d'un type assez récent. Il est, de manière générale, plutôt en bon état, et comporte plus de 75 % de maisons individuelles, ce qui constitue une caractéristique "villageoise" notable. Le centre apparaît véritablement comme un noyau villageois enclavé dans la ville. Au demeurant, les communications avec le reste de la ville sont restreintes et difficiles.

Du point de vue démographique, on distingue une très légère baisse entre 1981 et 1991, mais aussi une reprise à la hausse en 1997. La population n'est ni plus jeune, ni plus âgée qu'elle ne l'est en moyenne dans la région. Elle est constituée principalement de ménages de taille moyenne, c'est-à-dire de ménages de deux à quatre personnes. Il s'agit de ménages belges pour la plupart, les étrangers représentant moins de 10 % de la population.

Le profil socio-économique des habitants est surtout moyen et élevé. C'est un profil aisé avec des revenus nettement plus importants que dans la moyenne régionale. Les habitants sont majoritairement propriétaires de leur logement. En outre, entre 1981 et 1991, la proportion de propriétaire a augmenté de plus de 13 %.

Notons la présence de quelques commerces de proximité dans le centre villageois, mais on ne peut pas vraiment en parler de noyau commercial. En outre, la chaussée de Haecht, située réglementairement en zone industrielle, est en fait partiellement bordée de zones mixtes dont le maintien paraît nécessaire pour le confort des usagers des zones industrielles voisines (petits restaurants, snacks, etc.).

Le principal avantage de Haren réside dans son côté villageois, un peu campagnard, qui le caractérise et offre un style de quartier résidentiel susceptible, en théorie, d'être privilégié par certaines catégories de type moyen. Toutefois, le développement de son caractère résidentiel reste fortement handicapé du fait des nuisances sonores (trafic aérien, mais aussi ferré) que ce quartier subit et du fait de son enclavement géographique par la zone industrielle, l'OTAN et l'aéroport. Les remèdes à ces importantes nuisances doivent être recherchés inlassablement.

1.1.2 LES ACTIVITES DE LA VILLE

1.1.2.1 Affectations urbanistiques dominantes

Ces affectations sont visualisées à l'aide de deux cartes, l'une étant le fonds de plan IGN (1.2.04a), l'autre résultant de visites sur place (1.2.04b), faute des informations promises par la Région.

1.1.2.2 La population et le logement

La description et l'analyse pour l'ensemble de Bruxelles sont repris dans le document "Généralités : Rapport".

L'évolution générale du nombre d'habitants

Sources : I.N.S., Recensements généraux et Statistiques démographiques.

	1970	1981	1991	1995	1997	% 81-97
Région	1 075 136	997 293	954 045	951 580	950 597	- 4,7
Bruxelles	161 080	139 678	136 424	135 681	133 845	- 4,2
Bruxelles-Nord	-	24 000	25 973	-	27 533	14,7
Quartier Nord	-	6 944	8 089	-	8 872	27,8
Neder-Over-Heembeek	-	13 752	14 630	-	15 072	9,6
Haren	-	3 304	3 254	-	3 589	8,6

La population de Bruxelles-Nord connaît une croissance lente, mais régulière.

L'évolution démographique

La structure par âge de Bruxelles-Nord et de la région présentent des profils légèrement différents. En effet, la proportion de jeunes de moins de 19 ans apparaît comme supérieure à celle constatée au niveau régional, tandis que la proportion de personnes âgées de plus de 65 ans est plus faible. Cette structure est visualisée à la page suivante.

Toutefois, à l'intérieur de la zone, certaines disparités sont à relever. En effet, la proportion de jeunes de moins de 19 ans est particulièrement importante au Quartier Nord, alors qu'elle se situe au-dessous de 25 % à Neder-Over-Heembeek et Haren. La situation est inversée dans le cas des personnes âgées de 50 à 64 ans et de 65 ans et plus. L'analyse par secteurs statistiques montre des tendances différentes.

En 1991, la proportion d'étrangers au sein de la population de Bruxelles-Nord s'élevait à 26,5 % (soit 6 880 personnes) ce qui représente une augmentation de 6 % par rapport à 1981, mais cette proportion reste inférieure aux moyennes régionale et communale. Les étrangers représentaient la majorité (57 %) de la population du Quartier Nord, mais ils étaient, par contre, moins de 15 % à Neder-Over-Heembeek et de 10 % à Haren. Lorsque l'on examine la situation au sein des secteurs statistiques, on constate de grandes disparités. En 1991, le pourcentage d'étrangers en provenance d'un pays membre de la CEE s'élevait à 32,1 % de l'ensemble des étrangers. En 1991, les proportions de personnes originaires de Turquie et du Maroc étaient de loin les deux plus importantes parmi la population étrangère de la commune. En outre ces deux proportions ont connu une augmentation entre 1981 et

1991. La proportion d'Italiens (qui était la seconde en importance en 1981) a, quant à elle, fortement chuté durant cette période.

Les populations turques et marocaines constituent respectivement 4,9 % et 9,2 % de la population totale (belges et étrangers) de la ville. Ces populations sont essentiellement concentrées au Quartier Nord où les Turcs représentent 15,4 % de la population totale et les Marocains 22,3 %. Ces pourcentages sont, par contre, dérisoires à Neder-Over-Heembeek et Haren.

En 1991, la taille moyenne des ménages était de 2,21 personnes, soit une diminution de 0,08 % par rapport à 1981. Par rapport à 1981, les ménages d'une personne ont augmenté dans quasi tous les secteurs. Pour l'ensemble de la zone, la proportion de ménages de trois ou quatre personnes était de 24,8 %, ce qui est supérieur à la moyenne régionale et communale et représente un tassement par rapport à 1981. Cette proportion était supérieure à 25 % à Neder-Over-Heembeek et Haren. Les grands ménages de cinq personnes ou plus représentaient 7,9 % de l'ensemble des ménages privés, ce qui est supérieur de 1,8 % à la moyenne régionale.

L'évolution des structures sociales et l'emploi

La population active représentait, en 1991, 37,2 % est comparable à la moyenne régionale, mais supérieur à la moyenne communale et constitue une baisse de 4,2 % par rapport à 1981. Ce pourcentage était particulièrement faible au Quartier Nord (inférieur de 4,9 % à la moyenne de la zone). C'est également dans cette partie de Bruxelles-Nord que la plus forte baisse par rapport à 1981 a été enregistrée.

La population active occupée représentait 84,2 % de la population active en 1991, proportion semblable à la moyenne régionale et supérieure à la moyenne communale. Cette proportion est en baisse de 7,1 % par rapport à 1981. Elle était la plus faible au Quartier Nord, 73,4 %, mais dépassait 90 % à Haren. Dans tous les secteurs, la proportion de population active occupée (par rapport à l'ensemble de la population active) avait subi une diminution par rapport à 1981.

Les indépendants représentaient 5,3 % de la population active occupée, ce qui est inférieur à la moyenne régionale et à la moyenne communale. La proportion d'employeurs s'élevait à 2,7 %. Le pourcentage de travailleurs exerçant une profession libérale et de cadres était, en 1991, de 6 % inférieur à la moyenne régionale. Il était inférieur à 10 % au Quartier Nord. Les autres travailleurs employés dans le secteur privé ou le secteur public composaient la population active occupée dans une proportion supérieure à celle constatée sur l'ensemble de la région et de la commune. Cette proportion était la plus faible à Neder-Over-Heembeek (mais toujours supérieure aux moyennes régionale et communale) et dépassait 75 % au Quartier Nord. Enfin, le groupe socio-économique était inconnu dans 4,8 % de l'ensemble de la population active occupée.

En 1991, la population inactive représentait 53,8 % de l'ensemble de la population de Bruxelles-Nord. Cette proportion était comparable à la moyenne régionale et était en baisse par rapport à 1981. C'est au Quartier Nord que la proportion d'inactifs était la plus importante. Près de la moitié des inactifs était des jeunes de moins de 18 ans ¹ (la proportion était de 7,1 % supérieure à la moyenne régionale). Ces jeunes étaient représentés de façon particulièrement importante au Quartier Nord.

La proportion de personnes ayant cessé de travailler s'élevait à 25 %, ce qui est au-dessous de la moyenne régionale et constitue une baisse par rapport à 1981. Les personnes s'occupant du ménage représentaient 20,8 % de l'ensemble des inactifs (ce qui est légèrement inférieur à la moyenne régionale et en faible hausse par rapport à 1981).

¹ Cette proportion de jeunes de moins de 18 ans ne peut pas être comparée à celle enregistrée en 1981, puisqu'à cette époque l'âge d'obligation scolaire était de 14 ans au moins.

Les revenus

Le revenu moyen par déclaration est légèrement supérieur aux moyennes régionale et communale. Il était particulièrement faible au Quartier Nord, mais dépassait 900 000 FB à Neder-Over-Heembeek et Haren. Le revenu moyen n'atteint 800 000 FB dans aucun secteur du Quartier Nord.

Le logement

Remarque importante : il importe d'insister sur le fait que, dans le recensement de 1991, 1 737 bulletins de recensement n'ont pas été remplis, ce qui représente 15 % de l'ensemble des ménages de la commune. D'après l'I.N.S., ces bulletins non remplis pourraient correspondre à autant de logements occupés. Les données statistiques présentées ci-après doivent donc être considérées avec prudence.

Évolution du nombre de logements.

Sources : I.N.S., Recensements généraux et calculs CRU.

	1981	1991		évolution 1981-1991	
	log. priv. oc.	log. priv. oc.	bull. non remplis		
Région	453 674	394 468	65 505	14.2	-13.1
Bruxelles	66 706	51 200	15 848	23.6	-23.2
Bruxelles-Nord	9 893	9 796	1 737	17.7	-1.0
Quartier Nord	3 011	2 793	691	19.8	-7.2
Neder-Over-Heembeek	5 582	5 742	909	13.7	2.9
Haren	1 300	1 261	137	9.8	-3.0

En 1991, le nombre de logements privés occupés s'élevait, pour l'ensemble de la zone, à 9 796 contre 9 893 en 1981. Ce chiffre représentait 19 % de l'ensemble des logements privés occupés de Bruxelles. Toutefois, compte tenu de la remarque ci-dessus, le nombre de logements privés occupés pourrait être de 11 533 unités, ce qui correspondrait alors à une augmentation de plus de 16 % du parc par rapport à 1981.

En 1991, les logements occupés par leur propriétaire représentaient 40 % de l'ensemble des logements privés occupés. Cette proportion est supérieure (+ 1,9 %) à la moyenne régionale et nettement supérieure à la moyenne de Bruxelles. Elle représente une augmentation de 10,8 % par rapport à 1981. A Haren, le taux de propriété dépassait 60 %, alors qu'il était inférieur à 25 % au Quartier Nord. Cette augmentation générale de l'accès à la propriété se constate dans presque tous les secteurs. Parmi les logements occupés par leur propriétaire, 57,2 % étaient des maisons individuelles (ce qui est de 14,6 % supérieur à la moyenne régionale). Ce pourcentage se situait au-dessous de 20 % au Quartier Nord et dépassait 90 % à Haren. Il faut également remarquer que, parmi l'ensemble des maisons individuelles, 73,8 % étaient occupées par le propriétaire, tandis que seulement 25 % des appartements étaient dans le même cas. On notera que dans 3,2 % des cas (tous types de logements confondus), le statut d'occupation était inconnu.

Au sein de la zone, on peut remarquer que :

- au Quartier Nord : les logements situés dans des immeubles de 10 logements ou plus représentaient près de la moitié des logements et les appartements dans des immeubles de 3 à 4 logements constituaient plus du cinquième; tous les autres types de logements étaient présents dans des proportions inférieures à 10 %;
- à Neder-Over-Heembeek : les logements sont, soit des maisons individuelles (32,8 %), soit des appartements dans des immeubles de 10 logements ou plus (24,1 %);
- à Haren : les trois quarts des logements sont des maisons individuelles.

En ce qui concerne la répartition des différents types de logements au sein des secteurs statistiques, on relevait d'importantes disparités.

Selon le recensement de 1991, 451 logements occupés par des ménages privés ont été transformés entre 1981 et 1991, ce qui représente 4,6 % de l'ensemble des logements de la commune. Ce pourcentage est supérieur à celui enregistré au niveau de la région (5,3 %). Haren présentait le pourcentage le plus élevé (8,1 %) et Neder-Over-Heembeek, le plus faible (3,8 %). En ce qui concerne les primes à la rénovation, 84 ont été accordées en 1992, 65 en 1993, 63 en 1994 et 1 en 1995.

Il faut également remarquer qu'un contrat de quartier portant sur le quartier Harmonie est prévu par le Plan Régional de Développement (PRD) et qu'il a été retenu par la Région en janvier 1998 ². La Société de Développement Régional de Bruxelles (SDRB) réalise, actuellement, l'opération Frontispice-Harmonie (construction de 30 logements).

Fin 1994, Haren comptait 65 logements sociaux et Neder-Over-Heembeek 1 013 ³.

1.1.2.3 Construction d'une typologie des quartiers

Cette construction vise à déterminer tout d'abord les grandes tendances du peuplement (composition résidentielle) de la commune, ainsi que la répartition spatiale de celui-ci. Ces tendances sont ensuite mises en relation avec d'autres informations (de nature qualitative ou quantitative) afin de tenter de cerner la diversité éventuelle des situations en même temps que les dynamiques à l'œuvre dans les différents quartiers communaux. Ainsi, si les données décrites dans la synthèse globale ci-dessus amènent à la confirmation de certains constats déjà largement et souvent observés par ailleurs (par exemples : association positive entre revenus élevés et accès à la propriété, entre population immigrée et ménages de grande taille, entre population immigrée et/ou âgée et faibles revenus, etc.), une lecture analytique plus attentive montre, par exemple, que dans certains secteurs, ces constats ne se retrouvent pas, ou ne présentent pas le même degré de généralité. Ces situations "exceptionnelles" peuvent apporter des éléments intéressants de réflexion dans la mesure où, le plus souvent, elles révèlent des transformations en cours, des dynamiques en train de se produire et, de ce fait, des mouvements se produisant au sein de la demande (ou au sein de l'offre).

Pour réaliser cette typologie, nous avons opté pour une démarche pragmatique qui puisse aider les responsables communaux dans leur volonté éventuelle de freiner, limiter ou favoriser certaines évolutions du territoire d'étude. De plus, dans un souci de cohérence avec le PRD, nous avons tenté de caractériser les secteurs statistiques de Bruxelles-Nord à partir des principales composantes socio-économiques des ménages qui les habitent. Toujours dans le même souci et afin de déterminer la localisation principale des différents types de ménages bruxellois, un indice socio-économique de classement des secteurs statistiques a été construit en s'inspirant des critères utilisés dans le PRD.

Les secteurs obtenant les mêmes scores sont ainsi considérés comme formant des zones homogènes (par exemple, des zones homogènes sur le plan des caractéristiques socio-économiques des habitants ou des caractéristiques des logements). On travaille donc sur des associations de variables, qui ne permettent pas nécessairement d'en inférer une association entre caractéristiques des habitants pris individuellement.

Critères choisis pour la typologie des quartiers

Six profils socio-économiques de ménages ont été définis, sur des bases similaires à celles du PRD. A partir de leur présence plus ou moins forte dans les secteurs statistiques (présence évaluée en termes de pourcentage supérieur à la moyenne communale), nous pouvons établir une typologie des différents quartiers de la commune basée sur les types de profils socio-économiques qui y dominent le plus. Pour rappel, les 6 types de ménages sont les suivants :

² Sous le nom Harmonie - chaussée d'Anvers, "Le Soir" des 17 et 18 janvier 1998.

³ N'ayant pu disposer d'aucune autres données désagrégées se rapportant à Bruxelles-Nord, ce point ne peut, à ce stade de l'étude, faire l'objet de développement complémentaire.

- 1) Ménage "solitaire"⁴ de PSE ⁵ élevé
- 2) Famille de PSE élevé
- 3) Ménage "solitaire" de PSE moyen
- 4) Famille de PSE moyen
- 5) Ménage "solitaire" de PSE faible
- 6) Famille de PSE faible

Ces 6 types de ménages ont servi de critères pour caractériser les différents quartiers de Bruxelles-Nord. Nous avons donc défini :

1) des quartiers où l'on constate une **dominante de personnes dont le profil socio-économique est élevé et de ménages solitaires**, lorsque simultanément :

- le pourcentage d'au moins un des groupes socio-économiques suivants est supérieur à la moyenne communale : employeurs, professions libérales et cadres;
- la proportion de ménages d'une personne est supérieure à la moyenne communale;

2) des quartiers où l'on constate une **dominante de personnes dont le profil socio-économique est élevé et de familles**, lorsque simultanément :

- le pourcentage d'au moins un des groupes socio-économiques suivants est supérieur à la moyenne communale : employeurs, professions libérales et cadres;
- la proportion de ménages de plus d'une personne est supérieure à la moyenne communale;

3) des quartiers où l'on constate une **dominante de personnes dont le profil socio-économique est moyen et de ménages solitaires**, lorsque simultanément :

- le pourcentage d'au moins un des deux groupes socio-économiques suivants est supérieur à la moyenne communale : autres travailleurs des secteurs public et privé (les employés et les ouvriers) et indépendants;
- la proportion de ménages d'une personne est supérieure à la moyenne communale;

4) des quartiers où l'on constate une **dominante de personnes dont le profil socio-économique est moyen et de familles**, lorsque simultanément :

- le pourcentage d'au moins un des groupes socio-économiques suivants est supérieur à la moyenne communale : autres travailleurs des secteurs public et privé (les employés et les ouvriers), indépendants, retraités et chômeurs;
- la proportion de ménages de plus d'une personne est supérieure à la moyenne communale;
- le revenu moyen par déclaration est supérieur à 720 000 francs (ce qui correspond à un revenu mensuel brut de 60 000 francs).

5) des quartiers où l'on constate une **dominante de personnes dont le profil socio-économique est faible et de ménages solitaires**, lorsque simultanément :

- le pourcentage d'au moins un des groupes socio-économiques suivants est supérieur à la moyenne communale : indépendants, retraités et chômeurs;
- la proportion de ménages d'une personne est supérieure à la moyenne communale;
- le revenu moyen par déclaration est inférieur à 720 000 francs;

6) des quartiers où l'on constate une **dominante de personnes dont le profil socio-économique est faible et de familles**, lorsque simultanément :

⁴ L'appellation "solitaire" - peu adéquate - signifie en fait ménage composé d'une seule personne.

⁵ PSE = profil socio-économique.

- le pourcentage d'au moins un des groupes socio-économiques suivants est supérieur à la moyenne communale : autres travailleurs des secteurs privé et public, retraités et chômeurs;
- la proportion de ménages de plus d'une personne est supérieure à la moyenne communale;
- le revenu moyen par déclaration est inférieur à 720 000 francs.

Nous pouvons ainsi représenter le peuplement résidentiel du territoire communal à partir de ces 6 critères et de leurs combinaisons (un secteur statistique pouvant ne comporter qu'un seul type dominant, un autre pouvant en comporter plusieurs). Un indice de jeunesse a également été élaboré, en divisant le nombre de personnes âgées de moins de 20 ans par celui des personnes âgées de 65 ans et plus. Ainsi, au plus la cote obtenue est supérieure à 1, au plus la population est jeune. Cet indice a été calculé pour chaque secteur statistique.

Typologie des secteurs selon leur(s) profil(s) socio-économique(s) dominant(s)

La caractérisation des secteurs de Bruxelles-Nord à partir des 6 types de profils socio-économiques dominants des ménages résidents fait apparaître les regroupements suivants :

Secteurs concernés :	Type 1 Elevé Sol.	Type 2 Elevé Fam.	Type 3 Moy. Fam.	Type 4 Moy. Sol.	Type 5 Faible Fam.	Type 6 Faible Sol.
2 secteurs	0	0	0	1	0	0
5 secteurs*	0	0	0	0	1	0
2 secteurs	1	0	0	0	0	0
1 secteur	0	0	1	0	0	0
3 secteurs	1	0	0	1	0	0
4 secteurs	0	0	0	1	0	1
9 secteurs	0	1	1	0	0	0
1 secteur	1	0	0	1	0	1

* dont le secteur "Gare de Formation"

Le tableau récapitulatif des diverses combinaisons existant sur le territoire de Bruxelles-Nord montre que 8 types de situations (8 groupes de secteurs) peuvent se rencontrer. Parmi ces 8 groupes, 4 se caractérisent par un seul type de profil socio-économique dominant, 3 par des combinaisons associant deux types de profils dominants et un par une combinaison associant trois types de profils dominants. Pour chacun de ces 8 groupes, il s'agit des secteurs suivants :

a) les 4 groupes de secteurs dans lesquels une seule catégorie du PRD domine :

1° personnes de profil socio-économique *moyen* et ménages *solitaires* : au Quartier Nord (2 secteurs);

2° personnes de profil socio-économique *faible* et *familles* :

- au Quartier Nord (2 secteurs);
- à Neder-Over-Heembeek (1 secteur);
- à Haren (1 secteur);

3° personnes de profil socio-économique *élevé* et ménages *solitaires* : à Neder-Over-Heembeek (2 secteurs);

4° personnes de profil socio-économique *moyen* et *famille* : à Haren (1 secteur);

b) les 3 groupes de quartiers plus mixtes dans lesquels 2 catégories du PRD sont dominantes :

5° personnes de profil socio-économique *élevé* ou *moyen* et ménages *solitaires* :

- au Quartier Nord (1 secteur);
- à Neder-Over-Heembeek (1 secteur);
- à Haren (1 secteur);

6° personnes de profil socio-économique *moyen* ou *faible* et ménages *solitaires* :

- au Quartier Nord (3 secteurs);
- à Neder-Over-Heembeek (1 secteur);

7° personnes de profil socio-économique *élevé* et *moyen* et *familles* :

- à Neder-Over-Heembeek (7 secteurs);
- à Haren (2 secteurs);

c) un quartier dans lequel 3 catégories du PRD sont dominantes :

8° personnes de profil socio-économique *élevé*, *moyen* et *faible* et ménages *solitaires* : à Neder-Over-Heembeek (1 secteur).

D'un point de vue général, on constate donc, en première analyse, que le territoire de Bruxelles-Nord se caractérise par un peuplement assez diversifié, ce qui n'exclut pas des regroupements de mêmes types de secteurs par zone. Toutefois, la diversification paraît globalement plus marquée au niveau des profils socio-économiques qu'au niveau des situations familiales, les profils "solitaires" étant plus souvent représentés que les profils "familles". On constatera également que certaines combinaisons sont plus fréquentes que d'autres. Ainsi, 9 quartiers se caractérisent par une mixité "élevé familles et moyen familles" (groupe 7°), 4 quartiers par une dominance "faible familles" (groupe 2°), etc.

On notera également la présence de certaines combinaisons "atypiques", dans la mesure où elles apparaissent comme révélant des situations plus exceptionnelles en termes de coexistence de groupes sociaux très différents : le groupe 8° (mixité "élevé solitaires", "moyen solitaires" et "faible solitaires") paraît être dans ce cas. Ce quartier méritera sans doute une attention plus particulière lors d'analyses ultérieures.

Les différenciations entre et au sein des groupes de quartier

Les 8 groupes de quartiers se différencient sur un certain nombre de caractéristiques. Les caractéristiques suivantes ont été retenues :

- revenu moyen
- proportion d'étrangers
- indice de jeunesse
- proportion de propriétaires
- proportion de maisons unifamiliales
- proportion de logements transformés entre 1981 et 1991.

1. Les quartiers à dominante socio-économique élevé - solitaires

- ils sont situés à Neder-Over-Heembeek;
- le revenu moyen par déclaration est supérieur à 900 000 francs à Croix de Guerre;
- le pourcentage de population étrangère est inférieur à 10 % (essentiellement originaire de la CE);
- la population est relativement jeune (l'indice de jeunesse supérieur à 1, mais inférieur à 2).
- le pourcentage de logements occupés par le propriétaire dépasse 50 %;
- la proportion de maisons unifamiliales est supérieure à la moyenne de Bruxelles-Nord;
- le pourcentage de logements transformés entre 1981 et 1991 est toujours inférieur à la moyenne de Bruxelles-Nord;

2. Les quartiers à dominante socio-économique moyen - familles

- un seul secteur, le centre villageois de Haren, présente cette caractéristique comme seule dominante;
- le revenu moyen par déclaration y est supérieur à 900 000 francs;
- la proportion d'étrangers est dérisoire (6,6 %);
- la population est relativement jeune (indice de jeunesse de 1,4);
- le taux de propriété est très important (67 % des logements);
- plus des trois quarts des logements sont des maisons unifamiliales;
- le pourcentage de logements transformés entre 1981 et 1991 est supérieur à la moyenne de Bruxelles-Nord et même à celle de la commune.

3 Les quartiers à dominante socio-économique moyen - solitaires

- deux secteurs du Quartier Nord présentent ce profil (près du Pentagone et le long de la limite de Schaerbeek, jusqu'à l'avenue de l'Héliport);
- les revenus moyens sont inférieurs à 800 000 francs;
- les proportions d'étrangers sont supérieures à la moyenne de Bruxelles-Nord;
- la population est relativement jeune;
- le taux de propriété est inférieur à 10 % dans un secteur (chaussée d'Anvers), mais dépasse 40 % dans l'autre;
- les proportions de maisons individuelles sont dérisoires, la majorité des logements de ces secteurs étant situés dans de grands immeubles;
- les pourcentages de logements transformés entre 1981 et 1991 sont inférieurs à la moyenne de Bruxelles-Nord.

4. Les quartiers à dominante socio-économique faibles - familles

- deux de ces secteurs sont situés au Quartier Nord, un à Neder-Over-Heembeek (logements sociaux de Val Maria) et un à Haren (dans la zone industrielle, près de la limite de Machelen);
- les revenus moyens par déclaration sont situés entre 602 000 francs et 712 000 francs;
- la proportion d'étrangers est très importante dans les secteurs du Quartier Nord (il s'agit, principalement de Turcs et Marocains), mais inférieure à la moyenne dans ceux situés à Neder-Over-Heembeek et Haren;
- la population est jeune (l'indice de jeunesse n'est jamais inférieur à 1,7 et atteint 6,9 dans un secteur);
- le pourcentage de logements occupés par le propriétaire est supérieur à 60 % à Dobbelenberg et inférieur à 30 % dans les autres secteurs;
- le pourcentage de maisons unifamiliales est inférieur à 15 % dans les secteurs du Quartier Nord, mais atteint, presque, 80 % à Val Maria et dépasse 90 % à Dobbelenberg;
- Val Maria mis à part (forte présence de logements sociaux), le pourcentage de logements transformés entre 1981 et 1991 est toujours supérieur à la moyenne de Bruxelles-Nord;

5 Les quartiers à dominante socio-économique élevé ou moyen - solitaires

- ils sont situés au Quartier Nord (dans la zone industrielle, entre le canal et la limite de Schaerbeek), à Neder-Over-Heembeek (au sud, le long du canal) et à Haren (au sud);
- les revenus moyens sont supérieurs à 950 000 francs;
- le pourcentage de population étrangère est toujours inférieur à la moyenne de Bruxelles-Nord;
- la population est assez jeune (indice entre 1,5 et 2);
- la proportion de logements occupés par le propriétaire est fort variable (entre 5,3 % Quai des Usines-Monnoyer et 49,3 % à Haren-Sud, ce qui constitue le plus faible pourcentage pour Haren);

- la proportion de maisons unifamiliales est importante sauf à Marly-Sud (45 % des logements de ce secteur étant situés dans de grands immeubles);
- le pourcentage de logements transformés entre 1981 et 1991 atteint 8 % à Haren-Sud, mais est très faible, voire inexistant, dans les autres secteurs;

6. Les quartiers à dominante socio-économique élevé ou moyen - familles

- ils constituent la majeure partie du territoire de Neder-Over-Heembeek (centre, le long de Laeken et de Vilvorde) et une fine bande à Haren (allant de Evere à Machelen), entre le noyau villageois et la partie sud;
- les revenus sont supérieurs à 900 000 francs;
- les étrangers sont peu présents (toujours moins de 20 %) et sont principalement de nationalité italienne ou espagnole;
- la population est assez jeune;
- la proportion de logements occupés par le propriétaire est d'au moins 50 %, sauf dans un secteur;
- le pourcentage de maisons individuelles est, en général, important;
- le pourcentage de logements transformés entre 1981 et 1991 est supérieur à la moyenne de Bruxelles-Nord, sauf dans trois secteurs.

7. Les quartiers à dominante socio-économique moyen ou faible - solitaires

- ils sont, principalement situés au Quartier Nord (entre le canal et Laeken), sauf un secteur qui se trouve dans l'ouest de Neder-Over-Heembeek;
- les revenus moyens sont inférieurs à 600 000 francs;
- les proportions d'étrangers sont supérieures à 30 %;
- la population est jeune (indices de jeunesse entre 1,5 et 6,8);
- la proportion de logements occupés par le propriétaire est faible (toujours inférieure à 30 %);
- la proportion de maisons individuelles n'atteint jamais 30 %;
- le pourcentage de logements transformés entre 1981 et 1991 est très faible, sauf à Tour et Taxis;

8. Les quartiers à dominante socio-économique élevé moyen ou faible - solitaires

- un seul secteur, situé à Neder-Over-Heembeek (au nord, le long du canal), présente ce profil;
- ce secteur ne comporte que 44 personnes;
- les données sur les revenus ne sont pas disponibles;
- 34 % d'étrangers;
- forte présence de jeunes;
- 27 % des logements sont occupés par le propriétaire;
- il comporte plus de 70 % de maisons individuelles;
- le pourcentage de logements transformés entre 1981 et 1991 est important (9,1 %).

Commentaires généraux

Bruxelles-Nord se subdivise en deux grandes zones relativement homogènes : une zone qui s'étend du Pentagone à la rue Masui et dans laquelle, les profils socio-économiques moyen et faible dominant et une zone comprenant Neder-Over-Heembeek, Haren et le nord du Quartier Nord, dans lequel ce sont, en général, les profils moyen et élevé qui dominant. Au sein de ces zones peuvent apparaître des situations "exceptionnelles". Certains secteurs présentent, en effet, un profil quelque peu "exceptionnel" par rapport à la zone spatiale dans laquelle ils se trouvent. Ils sont en quelque sorte atypiques par rapport à leur environnement immédiat. C'est le cas de Val Maria, Coins des Cerises et Dobbelenberg.

Un certain nombre de types de secteur présente des associations de facteurs qui relèvent de constats largement confirmés par les analyses portant sur les logiques de peuplement. D'autres, par contre, présentent des situations plus inhabituelles. Cette constatation illustre la complexité de la réalité sociale des quartiers et plaide en faveur d'analyses plus nuancées et de raisonnements moins monolithiques. Elle indique probablement aussi que certains quartiers font plus l'objet que d'autres de processus de transformation.

La population est, en moyenne, plus jeune que dans le reste de la région. La proportion d'étrangers est plus faible que la moyenne régionale, n'étant importante qu'au Quartier Nord. La proportion de ménages d'une personne est plus faible que dans l'ensemble de la région (surtout à Haren et Neder-Over-Heembeek), toutefois elle est en augmentation par rapport à 1981. Les revenus sont faibles au Quartier Nord, mais élevés à Neder-Over-Heembeek et Haren. Le taux de propriété est faible au Quartier Nord, mais élevé dans le reste de la zone, particulièrement à Haren.

Première évaluation des atouts et faiblesses de la zone d'étude

Le tableau suivant reprend, dans de la zone d'étude, une série de caractéristiques qui peuvent être considérés soit comme des forces, soit comme des faiblesses, pour ce qui relève du domaine de l'habitat. Les symboles utilisés sont les suivants :

- ++ : caractéristique présente de manière à constituer une force très importante;
- + : caractéristique présente de manière à constituer une force;
- -- : caractéristique présente de manière à constituer une faiblesse très importante;
- - : caractéristique présente de manière à constituer une faiblesse.

	Quartier Nord		N-O-Heembeek		Haren	
	forces	faiblesses	forces	faiblesses	forces	faiblesses
hétérogénéité des types de population		-				
évolution récente du nombre d'habitants						
solde naturel						
solde migratoire						
prix des loyers						
prix de ventes immobiliers						
homogénéité culturelle de la population		-	++		++	
état du bâti	++	-	++		+	
qualité de l'environnement		--	++		+	--
image extérieure		--	+		+	
mixité fonctionnelle	+	-		-	++	
quartiers principalement résidentiels (mixité faible ou inexistante)			++	-		-
commerces nombreux et diversifiés		--		-		--
présence ou proximité de lieux d'activités culturelles	++			--		--
proximité du centre-ville	++			--		--
présence de patrimoine architectural		--		--		--
présence d'habitat de prestige		--	+	-	+	
niveau économique de la population		--	++		++	-

Il faut remarquer qu'une caractéristique peut constituer une force dans certains secteurs de la zone d'étude, mais représenter une faiblesse dans d'autres secteurs, compte tenu de leurs caractéristiques propres (en termes de types de ménages résidents, de morphologie de l'habitat, etc.). C'est pourquoi, des symboles de force et de faiblesse ont été attribués simultanément à certains items.

Il faut encore remarquer que, d'une part, ce type de tableau simplifie fortement la réalité, en masquant la complexité sociologique interne de la zone d'étude et, d'autre part, la perception d'un caractère comme force ou faiblesse peut être extrêmement subjective et, dès lors, être variable d'un type de population à l'autre. Aussi, ce tableau doit-il être considéré comme un outil de travail qui peut être affiné, modifié ou complété dans l'avenir.

1.1.2.4 L'économie et les emplois

Le profil économique global de la ville de Bruxelles

Le profil général de l'emploi ONSS est développée dans le document "Généralités : Rapport", ainsi que le profil économique général, vu sous l'angle des catégories économiques du PRD

Les bureaux

Ceci concerne principalement le Quartier Nord, qui couvre Bruxelles-Nord, Schaerbeek et Saint-Josse, et les franges du Pentagone. On peut y distinguer :

- des périmètres administratifs métropolitains;
- le périmètre d'intérêt régional (PIR) 7 du PRD sur Bruxelles-Nord pour lequel il est dit par ailleurs que les surfaces de bureaux peuvent être augmentées de 150 000 m² par rapport à la situation de fait observée au 30 juin 1993;

- le PIR 6 du PRD sur Schaerbeek pour lequel il est dit que les surfaces de bureaux peuvent être augmentées de 100 000 m² par rapport à la situation de fait observée au 30 juin 1993. Un dossier de base de PPAS couvrant un périmètre plus grand est en voie d'adoption.

A priori moins important et moins crucial, les bureaux annexes à des entreprises sont à apprécier :

- en rapport avec le volet des activités industrielles;
- en fonction de la concentration d'emplois qu'ils représentent en matière de circulation, par exemple.

Les industries du tourisme

A Bruxelles-Nord, le secteur hôtelier n'est représenté que par un seul établissement : l'hôtel Président WTC, 4 étoiles, 302 chambres.

Encore faut-il voir dans quelle mesure les besoins potentiels, liés aux activités spécifiques de Bruxelles-Nord, trouvent-ils une réponse dans le voisinage immédiat :

- les activités liées au fonctionnement du pôle administratif du Quartier Nord, outre le Président WTC, peuvent compter sur le pôle hôtelier qui s'est développé aux alentours de la place Rogier (+/- 1 500 chambres sur Saint-Josse) et dans le Pentagone;
- le nouvel axe d'activités de pointe qui se développe en direction de l'aéroport bénéficie de la proximité de l'hôtel Mercure Brussels Airport à Evere (4 étoiles, 120 chambres), sans oublier les quatre établissements situés à Diegem, à proximité de l'accès à l'aéroport, soit un total hors région de 691 chambres.

Les infrastructures immobilières de la SDRB

En matière d'expansion économique, l'action de la SDRB comporte plusieurs volets (offre en infrastructures d'implantation, le Guichet Entreprises - Environnement, la participation à des initiatives économiques régionales, la promotion de la coopération internationale).

La SDRB développe depuis plus de vingt ans, une politique d'accueil d'entreprises qui répondent à des critères d'emploi, de valeur ajoutée et de type d'activités. Cette politique consiste à mettre à la disposition des entreprises des infrastructures pour leur implantation, que ce soit sous forme de terrains à vocation industrielle ou scientifique ou encore d'anciens bâtiments industriels rénovés.

A l'analyse de l'inventaire des locaux à usage d'entrepôts ou d'ateliers (voir aussi sous 1.3.2.4), il ressort que Bruxelles-Nord ne constitue pas un pôle particulièrement attractif dans cet inventaire tant en nombre de localisation ($\pm 4\%$) qu'en superficie totale ($\pm 9\%$). Néanmoins, la superficie moyenne des locaux offerts est largement supérieure à la moyenne, laissant place à des entreprises de plus grande taille.

De l'analyse de ce même inventaire en fonction de l'affectation du PRD, il ressort :

- qu'en matière de nombre de locaux vacants, Bruxelles-Nord se positionne de façon favorable avec une répartition relativement équilibrée par rapport aux affectations préconisées par le PRD, surtout à Haren où le nombre d'affectations en zone de port et transport ainsi que d'industrie est plus élevé que la moyenne régionale. Néanmoins près d'un tiers des locaux vacants est en zone de logement.
- qu'en matière de superficies offertes, la prédominance se caractérise par des sites localisés en zones portuaire ou d'industrie;
- qu'au niveau des superficies moyennes vacantes, la moyenne globale de Bruxelles-Nord est largement supérieure à la moyenne régionale, même si, en dehors des zones à vocation industrielle, elle se situe à des degrés inférieurs à la moyenne régionale.

Néanmoins, il y a lieu de noter que deux terrains situés sur le territoire de Neder-Over-Heembeek sont prêts à accueillir des entreprises (le parc industriel Kemira et le site Van Oss).

Enfin, sur le territoire analysé, est également situé le Centre Européen de Fruits et Légumes, créé en 1977 à l'initiative de la SDRB et de la Ville de Bruxelles.

Les périmètres monofonctionnels d'entreprise

L'étude Canal-Nord avait divisé ces zones en secteurs géographiquement délimités la plupart du temps par des voiries existantes ou projetées, nous reprendrons cette façon de faire pour l'ensemble de Bruxelles-Nord, l'ajout se limitant à une partie de Haren au nord-est. Nous nous limiterons aux périmètres d'industrie urbaine (PIU) et aux périmètres d'activités portuaires et de transport (PAPT) du volet réglementaire du PRD (Bruxelles-Nord est le seul territoire de la Ville concerné par ces types de périmètre).

Le tableau général suivant peut être dressé, l'identification étant soit la voirie la plus proche, soit l'occupant dominant; les secteurs 1 à 14 sont situés rive gauche, les autres rive droite.

N°	Identification	PIU	PAPT	Surface (m ²)
1	MERCATOR	X		192 895
2	KEMIRA	X		249 706
3	CARCOKE		X	132 460
4	SOLVAY	X		267 071
5	Marly sud	X		86 796
6	SHELL	X		86 480
7	Trois Pertuis - Prés Communs	X		89 097
8	Prés Communs - Biebuyck	X		9 061
9	EUROVEILING		X	67 675
10	Avant Port rive gauche		X	117 347
11	Brunel - Entrepôt		X	25 013
12	Tour & Taxis		X	231 840
13	Beco rive gauche		X	18 604
14	Vergote rive gauche		X	53 820
15	Vergote rive droite		X	42 009
16	Quai des Usines		X	339 635
17	Incinérateur		X	166 417
18	Avant Port rive droite sud		X	304 194
19	Avant port rive droite nord		X	140 365
20	Station d'épuration nord		X	86 802
21	Chaussée de Buda nord		X	28 174
22	Bruel	X		85 663
23	Dobbelenberg	X		99 400
24	Witloof	X		84 086
25	Witloof - Haecht	X		220 245
26	Noendelle - Haecht	X		251 514
27	Maes ouest	X		33 358
28	EUROCONTROL	X		292 589
29	TOYOTA	X		37 709
30	Evere - Bruxelles nord	X		260 373
31	Evere - Bruxelles sud	X		183 135

Le diagnostic du volet économique

Le Quartier Nord

Le Quartier Nord possède un profil économique relativement proche de Bruxelles dans son ensemble. Parmi les points forts spécifiques relevés, nous noterons l'important noeud de communication que constitue la gare du Nord ainsi que la présence soutenue des entreprises liées tant à la fonction internationale de Bruxelles qu'aux services publics et aux services aux entreprises. Parmi les faiblesses "locales", nous retiendrons l'absence de noyaux commerciaux suffisamment représentatifs ainsi qu'un manque relatif d'industries manufacturières ou artisanales (à l'exception des bords du canal et du quartier "Masui").

Neder-Over-Heembeek

Neder-Over-Heembeek est relativement mieux positionnée en matière d'industries manufacturières mais, que, par contre, des faiblesses importantes apparaissent tant au niveau du tourisme et de la culture que relativement à la fonction internationale. Du point de vue "noeud de communication", Neder-Over-Heembeek bénéficie à la fois de sa proximité du ring de Bruxelles et de la présence du canal qui concentre l'essentiel de ses activités économiques "lourdes". Néanmoins, en matière de noyaux commerciaux, ceux-ci souffrent d'un manque de communication, par transport en public principalement, vers le centre ville et vers la périphérie.

Haren

Par rapport au diagnostic économique général de la ville de Bruxelles, cette zone se distingue principalement par une présence nettement plus marquée de l'industrie manufacturière alors que les services (surtout aux particuliers), le commerce et le tourisme constituent des sources d'emplois significativement inférieures tant à la moyenne de la ville qu'à la norme régionale. La fonction internationale y est bien présente grâce à la localisation de l'OTAN et d'Eurocontrol sur son territoire. Néanmoins cette localisation semble avoir peu d'incidence sur les services annexes.

Enfin, Haren reste un noeud de communication important par sa liaison directe avec le ring de Bruxelles et la présence sur son site de la gare de formation, même si le centre de la localité n'en bénéficie que très faiblement.

Conclusions

Bruxelles-Nord fournit l'essentiel des activités non tertiaires et/ou de type tertiaire lourd de la ville. Aussi, peut on considérer que, globalement, Bruxelles-Nord possède des potentialités économiques importantes dans le cadre d'accueil à la fois de la fonction tertiaire publique et privée (gare du Nord) et des activités industrielles (Haren), portuaires et de transport (zone du canal). En outre, la réaffectation du site "Tour et Taxis" pourrait assurer une mixité de fonction dont le quartier a besoin.

Par ailleurs, le devenir de l'Hôpital Militaire pourra influencer la vitalité du quartier et aura des répercussions importantes sur le trafic local de Neder-Over-Heembeek.

Enfin, l'OTAN, présent le long de l'autoroute Bruxelles-Zaventem, pourrait bénéficier de l'augmentation de l'emploi induit par l'accroissement de la fonction de la fonction internationale de Bruxelles. Il en est de même pour Eurocontrol dont les activités vont en croissant (24 États membres et 1 en attente d'adhésion en 1996).

1.1.2.5 Les équipements et les services

Commerces de biens et services, cafés et restaurants

Sur les 44 recensés à Bruxelles par l'étude Performers, la partie nord de Bruxelles ne bénéficie que de deux noyaux commerciaux, comme le montre le tableau suivant établi sur base du recensement qui a été fait au cours de l'année 1992 synthétisant les principaux pôles communaux retenus au niveau de la région. Haren ne bénéficie d'aucun pôle, les achats devant se faire à Evere ou Schaerbeek, ou encore à Vilvorde.

Noyaux et équipements commerciaux

Localisation	Indice de Vitalité	Équipements	Transport Public
Rue Vekemans	Moyen	Proximité de supermarché	Faible
Rue De Wand	Moyen	Proximité de supermarché	Faible

De Wand est situé juste au delà du périmètre d'études, sur Laeken, et se prolonge sur la région flamande, mais les deux pôles commerciaux ont été retenus. Ils jouissent tous deux d'un indice de vitalité moyen et de transports publics relativement faibles et sont, par ailleurs, notamment tributaires de la présence, à proximité, de supermarchés.

L'étude PERFORMERS-96 n'a pas dressé de comparaison entre les situations 92 et 96 pour Bruxelles-Nord.

Équipements de soins et santé

L'Hôpital Militaire

L'évolution politique et militaire de l'Europe occidentale a entraîné de profondes mutations en matière de besoins de défense et par conséquent de redéfinition du rôle des équipements annexes, en particulier celui de la nécessité de maintenir, à Bruxelles, l'Hôpital Militaire existant. L'idée qu'il puisse, après démilitarisation, accueillir le CHU Brugmann a été évoquée, mais abandonnée, et, plus récemment, qu'il puisse accueillir l'OTAN, à l'étroit à Haren. Mais la crédibilité économique de tels projets et les implications en matière d'accessibilité restent à évaluer.

Maisons de repos et de soins

Répartition des Maisons de repos et des Maisons de repos et de soin

extrait de "Maison de repos, normes et réalités, état des lieux avril - mai 1996", COCOF, Silvana Pavone

compétence	établissements			places		
	COCOF ⁶	CCC ⁷	total	COCOF	CCC	total
Bruxelles	10	21	31	601	1 885	2 486
Total RBC	96	182	278	4 423	12 611	17 034

Assistance et accueil social

Les adresses utiles en la matière sont :

- CPAS : rue Haute, 298a
- Service communal des affaires sociales : Centre administratif de la Ville, boulevard Anspach, 6
- Police :
 - division centrale : rue Marché au Charbon, 30
 - Heysel : avenue Houba de Strooper, 141
 - 9^e division : rue du Wimpelberg, 2 (Neder-Over-Heembeek)
 - 10^e division : rue Cortenbach, 10 (Haren)
 - 11^e division : avenue du Fusain, 67 (Laeken)
- Justice de Paix :
 - cantons 1 à 7 : Palais de Justice
 - cantons 8 et 9 : rue Fransman, 89 à Laeken.

Culte

Bruxelles-Nord compte sur son territoire :

- trois églises paroissiales catholiques :
 - Saint-Roch, Quartier Nord;
 - Christ Roi et Saints Pierre et Paul, Neder-Over-Heembeek;
 - Sainte-Elisabeth, Haren.
- deux églises protestantes, Quartier Nord.

Crèches et garderies

Sont repris ici les établissements situés dans le périmètre Bruxelles-Nord et ceux situés à proximité immédiate dans le périmètre de Laeken.

1. haltes garderies
2. crèches (0 à 3 ans) : 8 communales, dont 4 francophones et 4 néerlandophones
3. maisons d'enfants
4. préguardiennats (1,5 à 3 ans) : 3 communaux francophones
5. gardiennes privées
6. consultations ONE (prénatales, de nourrissons, pour enfants (0 à 6 ans))

⁶ En date du 1 avril 1996

⁷ En date du 21 mars 1996 pour les maisons de repos et 12 octobre 1995 pour les Maisons de repos et de soins.

Capacité d'accueil des enfants de moins de 3 ans en 1995

source : "Grandir à Bruxelles, cahiers de l'Observatoire de l'enfant, n° 3, été 1997"

	Francophones			Néerlandophones			total
	subventionné	non subventionné	total	subventionné	non subventionné	total	général
Bruxelles	1 012	214	1 226	506	112	618	1 844
Total RBC	5 381	2 165	7 546	2 759	465	3224	10 770

Pour les francophones, l'Office de la naissance et de l'enfance (ONE) subventionne des crèches, des préguardiennats, des gardiennes encadrées et des maisons communales d'accueil de l'enfance. L'ONE agréée, mais ne subventionne pas, des gardiennes et des maisons d'enfants. Côté néerlandophone, Kind & Gezin, remplit une mission identique.

Évaluation des besoins en crèches francophones en 1994

source : "Disponibilité, accessibilité et qualité d'accueil du jeune enfant à Bruxelles", Observatoire de l'enfant, COCOF, avril 1997

	enfant de 0 à 3 ans en 1994	enfants avec besoin ⁸	places disponibles ⁹	différence
Bruxelles	5 622	1 559	1 320	- 239
Total RBC	36 924	8 734	7 603	- 1 131

Pour environ 15 % des enfants francophones de 0 à 3 ans, Bruxelles accuse un déficit de plus de 20 %. Les besoins sont donc assez importants.

Enseignement et formation

Ne seront repris ici que les établissements situés dans le périmètre Bruxelles-Nord ainsi que ceux situés à proximité immédiate dans le périmètre de Laeken.

1. Enseignement maternel, primaire, fondamental : 26 établissements dont :
 - 10 communaux francophones;
 - 5 communaux néerlandophones;
 - 5 libres francophones;
 - 6 libres néerlandophones.
2. Enseignement spécial : 2 établissements communaux francophones
3. Enseignement secondaire général : 6 établissements, dont :
 - 1 communal francophone;
 - 3 libres francophones;
 - 1 communal néerlandophone;
 - 1 libre néerlandophone.
4. Enseignement technique et professionnel, secondaire, secondaire et supérieur (type court) : néant sur Bruxelles-Nord
5. Enseignement supérieur : Institut supérieur de commerce Saint Louis, avenue de l'Héliport, 17
6. Enseignement artistique et sportif : 2 établissements communaux francophones

⁸ Évaluation des enfants de 6 mois à 2,5 ans francophones et ne pouvant pas disposer de garde (grands-parents, etc.).

⁹ Évaluation du nombre de places plein temps, généralement situés entre 70 et 80 % des places réelles..

7. Internats

8. Écoles privées : École libre Saint Roch, avenue de l'Héliport, 46;

9. Services scolaires :

- FC, 5 centres PMS, tous situés dans le Pentagone;
- FC, 2 centres IMS dont l'un est situé 17/19 avenue de l'Héliport.
- FC, autres services scolaires : hors Bruxelles-Nord.

Population scolaire

source : BRES

	1994-1995									
	maternel		primaire		secondaire		supérieur		total	
	F	NI	F	NI	F	NI	F	NI	F	NI
Bruxelles	5 726	1 502	11 559	2 031	14 696	3 205	7 257	6 746	39 238	13 484
Total RBC	33 630	8 598	65 438	9 952	70 127	12 801	24 136	12 119	193 331	43 470

Il conviendra de tenir compte de l'existence du complexe Reine Astrid, à proximité immédiate du périmètre.

Les chiffres de l'enseignement libre (+/- 50 % du total ?) ne nous sont pas connus. Les chiffres fournis par le Département Instruction publique pour Bruxelles-Nord sont résumés ci-après, en matière de fréquentation et d'origine de la population scolaire.

L'enseignement maternel francophone comptait en 95/96 932 élèves et connaissait une baisse de fréquentation faible, mais régulière depuis 88/89, où il comptait 1 046 élèves. A plus de 70 %, ces élèves étaient Bruxellois. A la même période, l'enseignement primaire francophone comptait 1 379 élèves et connaissait, également, une baisse de fréquentation faible, mais régulière depuis 88/89, où il comptait 1 519 élèves. A plus de 68 %, ces élèves étaient Bruxellois et 21 % étaient domiciliés hors de la région. L'enseignement secondaire francophone comptait 657 élèves, en 95/96, et connaissait une hausse de fréquentation faible, mais régulière depuis 88/89, où il comptait 591 élèves. A plus de 58 %, ces élèves étaient Bruxellois, alors que 31 % étaient domiciliés hors de la région.

L'enseignement maternel néerlandophone comptait en 95/96 196 élèves et connaissait une stabilité de fréquentation depuis 88/89, où il comptait 205 élèves. A plus de 73 %, ces élèves étaient Bruxellois, alors que les élèves domiciliés hors région étaient près de 14 %. A la même période, l'enseignement primaire néerlandophone comptait 246 élèves et connaissait, également, une stabilité de fréquentation depuis 88/89, où il comptait 235 élèves. A plus de 66 %, ces élèves étaient Bruxellois et 18 % étaient domiciliés hors de la région. L'enseignement secondaire néerlandophone comptait 246 élèves, en 95/96, et connaissait, également, une quasi stabilité de fréquentation depuis 88/89, où il comptait 269 élèves. Seulement 28 %, ces élèves étaient Bruxellois, alors que près de 60 % étaient domiciliés hors de la région.

Équipements sportifs (couverts et de plein air) et plaines de jeux

Le Centre sportif communal de Neder-Over-Heembeek, mis en service en 1974; comprend quatre terrains de football, dont un peut aussi servir au rugby, une piste d'athlétisme, un terrain de handball, un de volley et quatre de tennis. Le centre comporte aussi des équipements de jeux. Les terrains communaux du FC BLACK STAR comprennent 3 terrains de football dont un peut servir au hockey.

Sur trois bains communaux, l'un est situé rue de Lombardzijde, 120, il fait partie du centre sportif de Neder-Over-Heembeek. Outre une piscine de 25 m, il comporte un bassin d'apprentissage, une salle omnisports et une salle d'arts martiaux. L'ensemble a été mis en service en 1986.

La salle omnisports de Haren a été mise en service en 1996. Elle permet la pratique du basket, du volley, du badminton, du mini-foot et de la gymnastique. A Haren encore, rue de la Paroisse, 34, la commune dispose d'un terrain de football et d'un terrain de basket; des équipements de jeux existent rue de Verdun.

Le Centre sportif du Quai des Usines, 20, comprend des installations pour le sport nautique (SCAB Nautique). Deux établissements scolaires sont dotés d'infrastructures sportives permettant des occupations extérieures : l'Athénée de Pagodes et l'École primaire de l'Horizon.

En matière de sports nautiques, il importe aussi de signaler les installations du BRUSSELS ROYAL YACHTING CLUB, à proximité du pont Van Praet, ainsi que l'Union Nautique et le Sport Nautique, à proximité de Solvay.

Espaces verts - parcs et jardins publics

Officiellement, Bruxelles-Nord ne comporte que deux parcs ou jardins publics ¹⁰ :

- le Parc Maximilien, qui regroupe une série d'espaces verts d'une superficie totale d'environ 9 hectares. Réalisé progressivement par la mise en continu des espaces interstitiels d'une urbanisation de type 1960, le parc comporte aussi une ferme;
- à Neder-Over-Heembeek, une partie du domaine de Meudon fut rachetée par la Ville en 1950. D'une superficie de 4,88 hectares, le parc constitue aussi un espace tampon entre la zone industrielle du canal et les quartiers résidentiels.

La réalité ne se limite bien sûr pas à ces deux parcs. Neder-Over-Heembeek bénéficie d'un poumon vert constitué par le Centre sportif communal et les terrains non urbanisés situés dans son voisinage, en ce compris ceux du périmètre de réserve foncière (le Val du Bois des Béguines).

Si Haren ne bénéficie pas d'un parc public d'une taille comparable, c'est le côté non urbanisé qui offre une fonction similaire. La carte du non bâti (1.2.01b) montre, d'une façon générale, l'importance de la présence du vert dans cette partie de la ville. La réalité sera différente en ce qui concerne le quartier de la chaussée d'Anvers, où l'urbanisation du XIX^e siècle n'a pas laissé de place à la verdure.

Rappelons que le PRD prévoit :

- la création de trois espaces verts dans cette partie de la ville : le long du bassin Beco, dans le Quartier Nord (8 hectares prévus au PIR 7) et sur le site de Tour et Taxis;
- le verdoisement prioritaire des îlots, rues et places pour le Quartier Nord et le site de Tour et Taxis;
- la protection de la ville verte de Seconde couronne (une grande partie de Haren et de Over-Heembeek);
- le verdoisement d'espaces structurants prioritaires, dont les berges du canal;
- une promenade verte, qui ne fait cependant que traverser Bruxelles-Nord au pont Van Praet;
- d'éventuelles plantations aux entrées de ville.

Transports en commun

Ce point est traité en 1.1.4.

Accueil des visiteurs et des touristes (hôtels, campings, motels, ...)

Voir 1.2.7.

Les événements importants et les activités régulières ou épisodiques occupant l'espace public

Les activités collectives relevées dans les différents districts de Bruxelles-Nord sont :

- marché hebdomadaire chaussée d'Anvers (mercredi matin);
- foire et marché place Peter Benoît;

¹⁰ Parcs et jardins de Bruxelles, Région de Bruxelles-Capitale, 1993, par Jacques BOULANGER FRANÇAIS.

- brocante rue F. Vekemans;
- rassemblements d'adolescents au bain de Neder-Over-Heembeek, au centre culturel rue de Cortenbach et à proximité du terrain de basket av. de Versailles;
- Dorpsfeest : animation annuelle rue de Cortenbach et rue de Verdun;
- braderie annuelle rue De Wand (septembre).

Pour mémoire : infrastructures de réseaux techniques (équipements de viabilité)

1.1.2.6 Le social

Ce point est traité dans le document "Généralités : Rapport".

1.1.2.7 La sécurité et la prévention

Ce point est traité dans le document "Généralités : Rapport".

1.1.2.8 La culture et le tourisme

Ce point est traité dans le document "Généralités : Rapport".

A noter cependant que Bruxelles-Nord ne présente guère d'atouts touristiques, du moins mis en valeur, le site de Tour et Taxis et le pont de Buda méritant d'être découverts. Enfin, l'OTAN et, sans doute dans une moindre mesure, Eurocontrol génèrent certainement de nombreuses visites à caractère professionnel, mais dont les retombées sur la région sont difficiles à analyser.

1.1.2.9 Le rôle de capitale et fonction européenne et internationale

Ce point est traité globalement dans le document "Généralités : Rapport". Certains points concernent cependant spécifiquement Bruxelles-Nord

L'Europe à Bruxelles

La concentration dans le quartier européen des bureaux nécessaires pour satisfaire ces besoins conduira inexorablement à la constitution d'un véritable ghetto coupé du reste de la ville. Si de nouvelles implantations sont nécessaires, le PRD prévoit qu'elles devront se situer à proximité des lieux de grande accessibilité en transports en commun.

Pour la première fois, par le rapport Liikanen, la Commission s'est montrée sensible à ce souci, puisque ce rapport propose d'implanter les nouveaux bureaux européens à proximité du terminus TGV des gares du Nord et du Midi et au quartier Beaulieu - Delta. Il apparaît que les sites de la gare du Nord seraient retenus.

L'OTAN

La présence du siège de l'Organisation du Traité de l'Atlantique Nord contribue autant, hors de l'Union européenne, à l'image de capitale internationale que son rôle de capitale de l'Union.

Le site accueille aussi :

- les délégations permanentes auprès de l'OTAN des différents pays membres;
- l'Agence des Systèmes de Communication et d'Information de l'OTAN (NACISA).

L'élargissement de l'OTAN, autant que l'ancienneté des bâtiments qu'elle occupe, justifient des projets soit de rénovation, soit de reconstruction sur place, soit encore de déménagement. Début 1998, aucune option précise n'a encore été prise à cet égard.

Eurocontrol

Moins connu que l'OTAN, Eurocontrol, organisation européenne pour la sécurité de la navigation aérienne, gère le contrôle de la circulation aérienne dans l'espace aérien supérieur de ses 24 États membres (en 1996).

Les Administrations fédérales, communautaires et régionales

Le Quartier Nord accueille de nombreuses administrations fédérales, communautaires et régionales, comme certaines administrations des Affaires économiques, l'OBCE, certaines administrations des Classes moyennes et de l'Agriculture, l'Office des étrangers et la Sûreté de l'État, la Vlaamse Gemeenschap, certaines administrations du Ministère wallon de l'Équipement et des Transports, certains services de l'Administrations de l'Économie et de l'Emploi de la Région bruxelloise, etc.

1.1.3 LES FORMES DE LA VILLE

1.1.3.1 L'espace public

Introduction

Ce point est traité dans le document "Généralités : Rapport".

Les espaces structurants du PRD

Les objectifs du PRD

La carte 4 du PRD reprend les "espaces structurants" de la ville. Il s'agit d'espaces publics qui, d'une part, ont une signification forte dans l'identité de la ville et qui, d'autre part, sont des points de repères et rendent la ville plus lisible dans les déplacements au quotidien.

Les espaces structurants du PRD

Une gare importante comme la gare du Nord est évidemment un lieu structurant de première ordre, non seulement pour l'accès à la gare, mais pour la lisibilité et la signification de l'entrée en ville des voyageurs. L'aménagement du Quartier Nord même sera structuré sur le croisement du boulevard Jacquain et du boulevard Simon Bolivar. Son articulation avec le centre historique se fera par le moyen d'un parcours de liaison (circulation locale et transport public) entre la place Rogier et le CCN dans le prolongement des circuits commerciaux et piétonniers du boulevard A. Max et rue Neuve. Un aménagement plus convivial de la place Rogier devrait s'y ajouter.

Pour les boulevards de la Petite Ceinture les objectifs généraux sont de maîtriser la circulation automobile, de bloquer la circulation de transit vers le centre historique et d'améliorer les articulations et les traversées des piétons. Concernant Bruxelles-Nord, la création d'un espace urbain est prévue à la place Saintelette et le passage du canal doit être mis en valeur.

Le tracé et les perspectives monumentales du Tracé Royal sont à valoriser. A part les sites propres pour le transport public, une esplanade sur le parvis Notre-Dame et les traversées piétonnes au carrefour font partie des objectifs. Il faudra traiter le square Jules de Trooz autant comme élément du Tracé Royal que dans le cadre de l'embellissement de l'axe du canal.

Les activités dans les espaces publics

A part les déplacements, trois catégories d'activités se retrouvent dans l'espace public :

- les grands événements collectifs qu'ils soient sociaux, culturels ou économiques;
- les activités individuelles qui peuvent s'inscrire dans un phénomène social;
- les extensions des fonctions riveraines (ramassage des déchets, étals et terrasses de café, publicités sur façade, ...).

Ces activités ont des implications pour l'agencement de l'espace public d'un lieu donné. La structure d'ensemble est à mettre en rapport direct avec le réseau des déplacements à pied. La carte 1.2.8.3 reprend l'inventaire sommaire des activités.

État et évaluation de la situation existante

Synthétique et donc subjective

Le relevé de la situation vise à indiquer les éléments les plus importants tant dans le volet "activités" que dans le volet "sémantique". Inévitablement, un tel inventaire fort synthétique est en grande partie subjectif : la connaissance des usages éphémères est nécessairement incomplet, l'évaluation de l'importance est soumise aux a priori.

La situation

Dans le Quartier Nord, la restructuration qui n'a pas encore abouti modifiera très fondamentalement la structure des activités dans les espaces publics. En même temps, un tout nouveau langage de formes urbaines est à créer. A Neder-Over-Heembeek, plutôt quartier d'habitat, la qualité des espaces publics est à améliorer, surtout au niveau de l'aménagement général. La transition entre zone industrielle (et de transport) et les quartiers environnants méritera une attention particulière. Haren, ancienne commune à l'écart, possède une forte identité. Les rapports avec le paysage ouvert, même largement "technique", sont à gérer.

Activités collectives

Les activités collectives relevées dans les différents districts de Bruxelles-Nord sont reprises ci-dessus sous 1.1.2.5.

1.1.3.2 Le bâti

L'espace bâti

L'espace bâti est décrit ci-dessus sous 1.1.1 et ci-dessous sous 1.1.3.3. Une description générale pour l'ensemble de Bruxelles est reprise dans le document "Généralités : Rapport".

Le patrimoine (carte 1.2.03)

Le patrimoine inscrit à l'inventaire (inventaire provisoire)

Source : projet de liste d'inventaire du SMS.

La liste des biens inscrits à l'inventaire provisoire a été dressée par le SMS. Avant de constituer l'inventaire légal, elle doit encore être soumise pour avis à la CRMS et faire l'objet d'un arrêté du Gouvernement et d'une publication au Moniteur.

Le patrimoine de l'histoire industrielle et sociale

Sources : La Fonderie, le PRD et le projet de liste d'inventaire du SMS.

Sont repris les périmètres des quartiers participant au patrimoine de l'histoire industrielle et sociale indiqués dans la figure 6.5 du PRD. Les biens de l'inventaire provisoire du patrimoine industriel sont également repris. En ce qui concerne cet inventaire de biens, un arrêté du Gouvernement a été pris mais n'a pas encore fait l'objet d'une publication au Moniteur.

Les ensembles patrimoniaux

Les "centres anciens" (source : PRD). Ces centres correspondent aux noyaux villageois anciens.

Les "ensembles architecturaux et paysagers" (source : Sint-Lukas Archief).

Les tracés historiques (in les espaces structurants du PRD). Ceux-ci sont intégrés dans les espaces structurants et repris à la carte. Le canal bordé par les chaussée et avenue de Vilvorde en constitue l'armature principale.

Les espaces publics remarquables

Les "espaces structurants" (source : PRD).

Ceux-ci se composent : des tracés historiques du Pentagone, des espaces publics majeurs des Première et Seconde couronnes, c'est-à-dire des principales chaussées historiques, des grands tracés urbains et paysagers du XIX^e siècle, des voiries importantes plus récentes, des espaces verts majeurs, des parcours des fonds de vallée et de l'axe du canal.

Les "éléments majeurs du paysage de la ville", les, perspectives visuelles, les points de vue, les sites et monuments repères, les fonds de vallée et lignes de crête, ... (source : PRD).

Les "entrées de ville" (source : PRD).

Celles-ci sont situées sur des espaces structurants. Elles marquent le début de la ville (et non le territoire régional) et doivent inciter les usagers à modifier leur comportement. Le PRD prévoit des programmes d'aménagement pour ces entrées.

Le patrimoine immobilier exceptionnel

Source : PRD.

Ce patrimoine, qui représente un intérêt majeur pour la région, participe à l'image et au rayonnement de la ville. Sont repris :

- le pont de Buda sur le canal de Willebroeck;
- la gare et l'entrepôt de Tour et Taxis, rue Picard et avenue du Port.

Le sous-sol archéologique

L'Atlas du sous-sol archéologique de la Région de Bruxelles n'a publié, pour Bruxelles, que le seul Pentagone En ce qui concerne le reste de la ville, il a été procédé à un périmétrage provisoire. Une série de sites présumés est reprise sur la carte, il s'agira d'attendre l'étude définitive du SMS pour que ces périmètres provisoires soient ou non confirmés.

Le patrimoine naturel

Sur la carte seuls sont repris :

- les bois, parcs, squares indiqués dans les périmètres d'espaces verts du PRD;
- le périmètre de protection de la ville verte de Seconde couronne;
- le périmètre de verdoisement prioritaire des îlots rues et places (Pentagone et une partie de la Première couronne).
- la promenade verte (source : PRD).

La représentation des autres types d'espaces verts est reprise sur d'autres cartes thématiques.

1.1.3.3 Les intérieurs d'îlots

Parler d'intérieurs d'îlots, sur Bruxelles-Nord, reviendrait à ne traiter qu'une petite partie du territoire étudié. L'examen des cartes 1.2.01b (le non bâti) et 1.2.02 (le bâti) montre que la présence d'îlots fermés ne se rencontre que dans la partie nord de la chaussée d'Anvers et à Neder-Over-Heembeek.

Dans le vieux quartier de la chaussée d'Anvers et dans le quartier Harmonie, les intérieurs d'îlots sont pour la plupart bâtis et accueillent des ateliers et entrepôts liés à la mixité historique de ces quartiers. Le Quartier Nord proprement dit présente des immeubles qui en eux même constituent souvent des îlots entièrement bâtis ou avec des atrium comme les immeubles de bureaux de la nouvelle génération. Soulignons la transition difficile entre l'arrière du North Gate et les nouveaux logements sociaux de la chaussée d'Anvers. La plupart des immeubles de logement reconstruits dans le cadre de la démolition du Quartier Nord le sont en ordre ouvert et les espaces résiduels aux pieds des immeubles ne participent que médiocrement à la convivialité de ceux-ci.

A Neder-Over-Heembeek, les intérieurs d'îlots correspondent principalement aux jardins des immeubles résidentiels. Ces quartiers sont peu concernés par l'envahissement des zones de parcage en intérieur d'îlots, que ce soit dans les quartiers constitués d'immeubles à appartements, de villas ou dans des quartiers plus anciens, comme le noyau commercial de la rue Vekemans.

A Haren, le bâti se présente sous forme continue ou non le long des anciens chemins ruraux, sans toujours définir de façon claire de véritables îlots au sens habituel du terme. Beaucoup de rues gardent ainsi un caractère villageois, avec des jardins profonds en lanière, comme à la rue de Verdun. A d'autres endroits, les terres agricoles arrière sont ou seront consommées pour des usages industriels;

souvent cela c'est fait sans adaptation préalable du parcellaire en vue d'une utilisation plus rationnelle de l'espace. (voir aussi en 1.1.2.4, la description de certains périmètres monofonctionnels d'entreprises).

L'écrasante majorité des immeubles bâtis dans les périmètres monofonctionnels d'entreprises est construite en ordre ouvert, le non bâti environnant étant à usage strictement fonctionnel (stockage à ciel ouvert, parking, etc. dans les PAPT, parking ailleurs), à l'exception de certains cas où une volonté d'embellissement existe, dans les zonings de la SDRB par exemple.

1.1.3.4 Le cadre de vie et l'environnement

Voir l'introduction générale pour l'ensemble de Bruxelles dans le document "Généralités : Rapport".

1.1.3.4.1 La situation existante

Les divers points de ce chapitre sont traités globalement dans le document "Généralités : Rapport".

En matière de bruit routier, il faut néanmoins signaler qu'à Bruxelles-Nord, les voiries les plus bruyantes - de 70 et jusqu'à 81 dB(A) ! - et qui traversent des quartiers souvent densément habités ou occupés sont les principales voiries de la zone d'études, ainsi que certaines voiries moins importantes, mais sillonnées par des bus.

En matière d'égouttage, certaines voiries ne sont pas équipées (voir ci-dessous sous 1.5.). En l'absence de projets d'égouttage, ceci doit entraîner que soit mis en place une épuration individuelle, qui, idéalement, devrait avoir son fonctionnement surveillé. Rappelons que la station d'épuration nord de la région doit être installée sur la rive est du canal, au nord du pont de Buda. Si cette localisation est décidée, le financement reste à trouver.

Enfin, certains quartiers sont sujets à inondation (voir également sous 1.5.). A Bruxelles-Nord, le quartier chaussée d'Anvers - Masui est concerné par ce problème, mais les travaux, à charge de la Ville, ne sont actuellement pas programmés.

Il importe aussi de rappeler que l'essentiel des activités du port de Bruxelles se déroulent dans le périmètre de Bruxelles-Nord et que la présence du port est en soi un élément positif pour l'environnement ¹¹. Le port est un outil écologique essentiel pour le développement durable de la région. Ce facteur est étroitement lié à la politique de mobilité (transport de marchandises), au rôle de tampon joué par la voie d'eau, ainsi qu'à son rôle intrinsèque de régulateur environnemental.

En ce qui concerne les sols, l'IBGE a étudié la pollution des sols de façon approfondie, notamment dans la zone du canal. Même si les normes de qualité des sols permettent la multifonctionnalité, ce n'est sans doute pas un objectif raisonnable pour la zone du canal, destinée par le PRD à rester un périmètre d'activités portuaires et de transport ¹². En dehors de Carcoke, ce sont les terrains occupés par les pétroliers qui posent des problèmes, ainsi que, semble-t-il, une entreprise de créosotage. Une étude de l'IBGE sur les anciens sites de décharge ¹³, étude non exhaustive, renseigne les sites suivants pour Bruxelles-Nord :

- quai de la Voirie et quai de Willebroek (ancienne ferme des boues) : déchets ménagers et boues de ville;
- digue du Canal : déchets ménagers et boues de ville;
- gare de Haren : déchets ménagers et boues de ville.

Si le point concernant les déchets est traité globalement dans le document "Généralités : Rapport", il faut néanmoins signaler que, à Bruxelles-Nord, l'Agence Bruxelles-Propreté procède au ramassage :

¹¹ "Port et environnement", Charles HUYGENS, Port de Bruxelles, 9 novembre 1995.

¹² Exemple de dépollution : le site Van Oss de la SDRB (bio-venting sur 3 m d'épaisseur)

¹³ "Projet de rapport final de l'inventaire des points noirs dans la Région bruxelloise" GEVERU, avril 1992.

- depuis octobre 1996, de la collecte sélective des papiers et cartons (sacs jaunes) deux fois par mois;
- depuis cette même date, de la collecte sélective des emballages (sacs bleus) pour les quartiers de Haren et Neder-Over-Heembeek, qui sont les seuls de la ville de Bruxelles, avec l'avenue Louise, à bénéficier de ce type de collecte.

En matière de déchets industriels et de construction, la société DEMETS (qui fait partie du groupe WATCO) a ouvert en 1995 un centre de tri situé au nord du site CARCOKE et travaille aujourd'hui en synergie avec Bruxelles-Propreté et les Petits Riens. DEMETS participe aussi au projet BRUSAQUA visant à transférer par voie d'eau diverses catégories de déchets.

Parler du canal, c'est aussi évoquer le problème du dragage et du traitement des boues chargées de métaux lourds. La Région wallonne n'en veut pas et la Région flamande ne les accepte que moyennant des taxes de l'ordre de 700 millions. Le traitement en région bruxelloise est donc à envisager et les sites disponibles le long de la voie d'eau ne sont pas nombreux se limitant à celui de CARCOKE.

1.1.3.4.2 Le diagnostic

Le patrimoine vert

Les espaces verts sont nombreux dans les parties faiblement urbanisées de Haren et Neder-Over-Heembeek. Si nombre de ces espaces verts sont identifiés comme tels par le Plan de secteur ou le PRD, peu sont effectivement aménagés comme espace de détente accessible au public. En dehors de la zone industrielle du canal, vu les faibles densités de construction généralement rencontrées, les intérieurs d'îlots sont très verts.

Au Quartier Nord, le problème est quasi inverse, les espaces verts sont rares, mais sont tous ouverts au public et les 3 nouveaux parcs prévus par le PRD sont à l'étude. Les intérieurs d'îlots verts sont rares dans le tissu ancien du nord de la chaussée d'Anvers, qui mériterait de disposer d'un espace vert de proximité.

Le bruit

Le centre de Haren est gravement pollué par le bruit aérien dû au survol des avions décollant de Zaventem au départ des pistes 25 et aussi par le bruit des trains (lignes Hal - Vilvorde et Bruxelles - Liège). Même si la situation est moins insoutenable, le nord, en particulier, de Neder-Over-Heembeek connaît également des problèmes de nuisances acoustiques dus au survol des avions se dirigeant vers le nord et l'ouest au départ des pistes 25 de Zaventem. Peu de remèdes réels et collectifs peuvent améliorer cette situation qui échappe pour une large part aux compétences communales. Le Quartier Nord connaît une situation plus calme dans ce domaine, les sources de bruit principales résidant, sans doute, dans les nombreux chantiers du quartier.

Les sols

Aux exceptions notables de Carcoke, des anciens sites pétroliers et, peut-être, d'une entreprise de créosotage, il n'y a pas de réels sites à problème dans la zone d'études. Cependant, les sites d'anciennes décharges nécessitent des précautions lors de réalisation de constructions. Il en est de même pour certains sites, non répertoriés, comme d'anciennes stations-service, etc.

Les déchets

L'enjeu des déchets à Bruxelles-Nord dépasse quelque peu le problème "technique" qu'ils posent. Si pour les récoltes des déchets ménagers le problème est en voie de solution, c'est peut-être plus l'image de Neder-Over-Heembeek, dépotier de Bruxelles ou lieu de l'industrie de l'environnement, qui est en jeu, avec l'incinérateur, la future station d'épuration nord, les traitements des boues de dragage, etc.

Énergie, air et eau

Le diagnostic concernant l'énergie, l'air et l'eau est repris dans le document "Généralités : Rapport".

1.1.4 LES DEPLACEMENTS

1.1.4.1 La portée et l'étendue de la notion "déplacements"

Ce point est traité dans le document "Généralités : Rapport".

Demandes et réactions du monde associatif □

Parmi les problèmes, projets et propositions relevés par le monde associatif, une grande partie sont relatifs aux déplacements. Ils fournissent des indices importants pour l'observation de la situation existante. Un des plus grands soucis est la circulation de transit sur les grands axes et les problèmes qu'elle génère au niveau du réseau piéton : excès de vitesse et difficultés de traverser des grands axes (avenues des Croix du Feu, des Pagodes, de Versailles). Une série de propositions de réaménagement de places et de carrefours comprennent l'objectif de réduire la circulation automobile (le projet Bruxelles Mobile, place P. Benoît, place Saint Nicolas).

Plusieurs projets d'activités auraient des effets considérables sur la circulation : l'extension de Euroveiling, la réaffectation des sites Tour et Taxis et de l'Hôpital Militaire, le lotissement industriel de la SDRB, etc. Ceci vaut également pour les projets résidentiels, comme une nouvelle zone d'habitation à la rue de Ransbeek (projet SDRB) et un projet de lotissement à l'avenue de Versailles.

Des problèmes actuels ou potentiels de circulation et de stationnement sont signalés par rapport à la déviation prévue dans le PRD de la chaussée de Vilvorde (derrière le site de Carcoke), à la déviation de la rue de Ransbeek et à la piscine (problèmes à la rue de Lombartzyde). Important à signaler par rapport au chemin de fer sont la manque d'accessibilité des haltes à Haren et l'effet barrière créé par la disparition de liaisons au-dessus du chemin de fer.

Études existantes

Le Quartier Nord a fait l'objet de deux études en matière de mobilité :

- par le bureau Stratec : "Étude des impacts sur la circulation des projets immobiliers situés de part et d'autre du Bd Jacquain, entre le boulevard Baudouin et le boulevard Bolivar", étude commanditée par l'Association des Promoteurs Immobiliers;
- par l'association momentanée "Espaces-Mobilités - Van Wunnik Partners" : "Plan d'organisation des voiries dans le Quartier Nord", étude commanditée par l'A.E.D., administration de la Région de Bruxelles-Capitale.

1.1.4.2 Sécurité

Généralités sur la sécurité routière □

Ce point est traité pour l'ensemble de Bruxelles dans le document "Généralités : Rapport".

Commentaires sur la situation spécifique □

Dans le Quartier Nord, la chaussée d'Anvers connaît des accidents piétons relativement fréquents.

A Neder-Over-Heembeek, les voiries larges (avenues des Croix de Guerre, des Pagodes, de Versailles) permettent des vitesses nettement supérieures à 50 km/h. Des aménagements ont été réalisés à différents carrefours dangereux (ronds-points, signaux lumineux), mais il reste beaucoup à faire pour assurer la sécurité des piétons et notamment les plus vulnérables, enfants et personnes âgées. Des aménagements sont prévus dans l'avenue des Croix de Guerre pour modérer les vitesses et augmenter la sécurité des cyclistes et des piétons, notamment à proximité des terrains de sports dans le bas de l'avenue. Deux carrefours de l'avenue de Versailles sont ressentis comme des lieux d'insécurité pour les personnes qui doivent les traverser à pied, à vélo ou en voiture : le Coin des Cerises et le carrefour de l'avenue de la Tour Japonaise. Le carrefour entre l'avenue des Croix du Feu et la rue de Heembeek est particulièrement dangereux et inconfortable pour les usagers des transports en commun (transit entre le bus 47 et les trams 23, 52, 92). Un projet est à l'étude (AED/B1)

A Haren, le carrefour à cinq branches de la rue de Verdun et de la rue Cortenbach est ressenti comme dangereux, surtout à la pointe du matin (transit parasite, écoliers, ...).

1.1.4.3 Les déplacements à pied

L'importance des déplacements à pied □

Ce point est traité dans le document "Généralités : Rapport".

Carte 1.2.11.3 des déplacements à pied

Sur la carte des déplacements à pied sont localisés les principaux pôles de déplacement, à savoir les centres commerciaux, les marchés, les écoles, les pôles socioculturels (hôpitaux, équipements sportifs, centres culturels, ...) ainsi que les arrêts de transport publics (chemins de fer et métro uniquement). Certains arrêts de tram et d'autobus sont mentionnés également, mais la carte sera complétée sur base de données de fréquentation à fournir par la STIB.

Dans le Quartier Nord, le pôle principal de déplacements piétons est le CCN (25 000 voyageurs par jour, par sens, dont 17 500 environ entre 7 h et 9 h). Les trajets piétons se rendent essentiellement vers les bureaux du boulevard Jacquain et vers la place Rogier. Le projet global de réaménagement des voiries du Quartier Nord vise à assurer aux piétons des cheminements sûrs et agréables, ainsi que des traversées aisées. Les cheminements et l'organisation des accès au CCN tiennent compte des problèmes rencontrés par les personnes à mobilité réduite.

A Neder-Over-Heembeek et à Haren, peu d'aménagements ont été réalisés à l'intention des piétons. Dans les 2 centres anciens, les trottoirs sont inexistant, très étroits ou en très mauvais état. Peu d'équipements facilitent la traversée des avenues larges (refuge central, élargissement de trottoirs, etc.).

1.1.4.4 Les personnes à mobilité réduite et les personnes âgées

Ce point est traité dans le document "Généralités : Rapport".

1.1.4.5 Les déplacements à vélo

Le PRD : objectifs généraux

Ce point est traité dans le document "Généralités : Rapport".

Le PRD : actions spécifiques dans la commune

Bruxelles-Nord est traversée par les itinéraires cyclables 5 Canal (de Drogenbos à Vilvorde), 11 Maelbeek (de Neder-Over-Heembeek au Vivier d'Oie), 12 Evere-Haren (aboutissement porte de Hal) et la Petite Rocade (Midi-Nord-Cinquanteaire)

Commentaires sur la situation dans Bruxelles-Nord □

Dans le Quartier Nord, les réaménagements de voiries en cours visent à renforcer la sécurité des cyclistes sur les voies principales et à leur procurer des cheminements directs vers les principaux pôles de déplacement. Le long du quai de Willebroek une piste cyclable existe entre la place de l'Yser et le pont des Armateurs, sans se poursuivre au delà.

A Neder-Over-Heembeek, il existe une piste cyclable bidirectionnelle en bordure de la chaussée de Vilvorde et une autre en bordure de l'avenue de Versailles (section dédoublée). L'aménagement de bandes cyclables dans les avenues larges aurait l'avantage d'augmenter la sécurité des cyclistes et de rétrécir d'autant la partie carrossable. Cette solution est envisagée par la Ville pour l'avenue des Croix de Guerre. Le même principe appliqué à l'avenue des Pagodes permettrait de plus aux cyclistes d'emprunter cet axe dans les deux sens. Plusieurs rues à sens unique pourraient être ouvertes aux cyclistes dans les deux sens, ce qui faciliterait et encouragerait l'utilisation du vélo pour les trajets quotidiens (école, commerce). Les équipements pour parquer les vélos sont quasi inexistant à

proximité des commerces, des équipements sportifs et des écoles. L'arrêt de transport public Heembeek ne permet pas de garer un vélo en sécurité.

1.1.4.6 Les transports en commun

Le PRD : objectifs généraux

Ce point est traité dans le document "Généralités : Rapport".

Le PRD : actions spécifiques dans Bruxelles-Nord

Plusieurs aménagements sont prévus afin d'améliorer la vitesse commerciale des réseaux STIB de surface : des sites protégés seront créés (pour tram entre la rue du Progrès et la station Yser, pour bus entre la place Rogier et la gare du Nord, mixte au quai des Usines - tram 52 et bus 47) ou revalorisés (avenue de Vilvorde en concertation avec la Région flamande concernant la desserte de Vilvorde). Le square De Trooz est cité comme carrefour prioritaire à aménager en faveur des transports publics. En outre, il y a une intention générale de remaillage du réseau tramway dans le sens est-ouest, en reliant la zone du canal à l'axe Régence-Royale.

D'importants aménagements seront prévus dans la perspective d'un RER et d'un éventuel projet sur le site de la gare de formation. Le Dobbelenberg à Haren deviendrait un nœud important (haltes sur les lignes 26 et 36).

Le rôle de la Ville

Ce point est traité dans le document "Généralités : Rapport".

Carte 1. 2.11.5 Les transports publics

La carte 1. 2.11.5 mentionne les différentes lignes de transports publics qui traversent Bruxelles-Nord.

La situation dans Bruxelles-Nord

Dans le Quartier Nord, le réaménagement du CCN (gare d'autobus) et des voiries qui l'entourent vise à donner aux autobus de De Lijn et de la STIB les trajets les plus directs et les mieux protégés de la congestion automobile. La rue du Progrès, entre la place Rogier et le CCN, ainsi que le boulevard Bolivar, entre le quai de Willebroek et le CCN, deviennent les deux axes principaux que les autobus empruntent en site propre. Les stations de taxis sont regroupées sur la "place Bolivar" d'où les taxis repartent aisément dans toutes les directions. Un autre axe important pour les transports de surface est la chaussée d'Anvers qui permet la desserte des îlots habités du Quartier Nord. L'avenue du Port n'est desservie que par le service rare et incomplet du bus 57. Les emplois actuels et potentiels y sont pourtant nombreux.

Neder-Over-Heembeek et Haren sont desservis essentiellement par des bus, même si Haren possède deux gares SNCB et est assez proche du terminus tram de Bordet. En outre, toujours à Haren, le trajet du bus 54 voit sa vitesse commerciale réduite par l'inadéquation de la rue de Verdun.

1.1.4.7 La circulation automobile

Le PRD : objectifs généraux

Ce point est traité dans le document "Généralités : Rapport".

Le PRD : actions spécifiques

Dans Bruxelles-Nord, des adaptations au réseau viaire sont envisagées par le PRD :

- un parking de transit Dobbelenberg (1 000 emplacements) est prévu, ainsi qu'une voirie d'accès à ce parking et à la gare de formation à partir de l'autoroute d'Anvers. Cette voirie est citée comme "voirie d'intérêt régional à l'étude", en insistant sur le fait que ces liaisons doivent être séparées du réseau viaire de Haren et ne doivent pas donner accès à l'avenue de Vilvorde.

- une deuxième voirie d'intérêt régional à l'étude est la liaison entre le Houtweg et la gare de formation. Cette liaison ne doit non plus donner accès à l'avenue de Vilvorde et son implantation tiendra compte du Moeraske;
- le dévoiement de la chaussée de Vilvorde autour de l'ancien site de CARCOKE (PRD, à l'étude);
- l'adaptation du réseau viaire du Quartier Nord (PRD, à l'étude).

Carte 1. 2.11.2/6 Sécurité routière - Circulation automobile

La carte 1. 2.11.2/6 indique les rues à sens unique de circulation (en décembre 1996), les sections congestionnées, ainsi que les itinéraires de trafic de transit qui n'empruntent pas les axes repris dans les trois premières catégories du PRD (voie métropolitaine, voie principale ou voie interquartier). La carte sera complétée par les informations sur les charges de trafic, si l'AED peut fournir cette information.

1.1.4.8 Commentaires sur la situation spécifique

Dans le Quartier Nord, le réaménagement de voiries en cours procurera aux automobilistes un réseau principal restructuré et plus lisible. Après la réalisation des travaux, actuellement prévus dans le cadre de l'accord de coopération État Fédéral/Région de Bruxelles-Capitale, deux liaisons devront encore être améliorées :

- liaison entre le boulevard Botanique ou l'avenue Victoria Regina et le Quartier Nord par la rue Gineste, la place Saint-Lazare (et les tunnels Prairie et Quatrecht réaménagés). Cette liaison fait partie du plan général d'organisation des voiries approuvé par la Région en juillet 1994;
- liaison(s) entre le boulevard Jacquain et le quai de Willebroek. L'option prise par la Région est d'assurer cette liaison par le boulevard Bolivar dans un premier temps, mais d'étudier le prolongement des rues des Charbonniers et Demol-Quatrecht jusqu'au quai de Willebroek.

A Neder-Over-Heembeek, les problèmes principaux de circulation automobile se situent dans le bas du fait de la congestion à l'approche du pont Van Praet. La circulation de transit dans le quartier reste limitée grâce à l'instauration de sens uniques (avenue des Pagodes) et grâce à l'absence de continuité des itinéraires en direction du Ring (rue de Ransbeek, avenue de Versailles). Il s'agit là de "verrous anti-transit" relativement fragiles. Un autre lieu de congestion automobile se situe à proximité du pont de Buda. L'interruption du trafic pour laisser passer un bateau peut être longue. Le détour par la digue du canal et la chaussée de Buda pour rejoindre l'avenue de Vilvorde est inadapté et ne correspond pas au tracé et à la fonction de voie principale figurant au PRD (carte n° 6).

A Haren, le problème principal est la circulation parasite qui, le matin, emprunte la rue de la Paroisse et la rue de Verdun pour éviter les encombrements de la chaussée de Haecht.

1.1.4.9 Le stationnement

Objectifs généraux

Ce point est traité dans le document "Généralités : Rapport".

Actions spécifiques dans la commune

Un parking de transit Dobbelenberg (1 000 emplacements) est prévu dans le PRD, ainsi qu'une voie d'accès à ce parking (et à la gare de formation à partir de l'autoroute d'Anvers-E19).

Commentaires sur la situation dans Bruxelles-Nord

Dans le Quartier Nord, sur le territoire de Bruxelles, il n'y a aucune limitation de la durée de stationnement. La pression est relativement forte en semaine, notamment dans la chaussée d'Anvers et dans les rues entourant la place Gaucheret.

A Neder-Over-Heembeek, la pression du stationnement est relativement forte à proximité immédiate des établissements scolaires et dans la rue F. Vekemans. Dans ce dernier cas, la solution relève surtout de la gestion du stationnement (rotation) du fait de la capacité disponible sur la place Peter Benoît et derrière l'église.

A Haren, la pression du stationnement est relativement forte en semaine dans la rue de Verdun, à proximité de l'école. Par ailleurs, l'étroitesse de cette rue limite la capacité de stationnement pour les riverains (stationnement unilatéral). Si le nombre de voitures des résidents dans la rue augmente (densification de l'habitat), des solutions en dehors de la chaussée devront être trouvées pour maintenir la circulation à double sens.

1.1.4.10 Le transport des marchandises

Le PRD : Objectifs

Ce point est traité dans le document "Généralités : Rapport".

Commentaires sur la situation dans Bruxelles-Nord

A Neder-Over-Heembeek, des mesures ont été prises pour empêcher le passage des poids lourds dans certaines voiries. La plupart des poids lourds empruntent la chaussée de Vilvorde mais en cas d'incident sur cet axe, certains empruntent la rue des Faïnes et la rue de Ransbeek, rues étroites et à fonction principale d'habitat.

1.1.4.11 Les taxis

Ce point est traité dans le document "Généralités : Rapport".

1.1.5 LA GESTION PUBLIQUE

Ce point est traité globalement dans le document "Généralités : Rapport".

1.1.5.1 Les biens immobiliers du patrimoine privé des autorités publiques

L'analyse détaillée de ce patrimoine privé a été réalisée à partir des données informatiques fournies par la Région. Mais, les limites actuelles du système Urbis ne permettent pas de traduire en carte de façon totalement correcte les informations de la banque de données régionale. Néanmoins, l'importance du patrimoine public est flagrante à Bruxelles-Nord. Sont distingués sur la carte 1.2.06 :

- les biens immobiliers de la Ville;
- les biens immobiliers du CPAS de la Ville;
- les biens immobiliers des SISP;
- les biens immobiliers de la Région et des para régionaux;
- les biens immobiliers d'autres Services publics comme la SNCB.

1.1.5.2 Les réseaux techniques

Il faut bien constater l'absence d'une carte de sous-sol, pourtant indispensable au niveau communal pour le réaménagement de l'espace public (plantations, ...).

A Bruxelles-Nord, la zone chaussée d'Anvers - Masui est sujette à inondation, suite aux crues du Maelbeek. Des projets portant sur la réalisation d'une station de pompage et le placement de clapets anti-refoulement existent à la Ville.

1.1.5.3 Les équipements et la gestion de la propreté

Ce point est traité globalement dans le document "Généralités : Rapport". Nous renvoyons également au 1.1.3.4.1 ci-dessus sur les déchets.

1.2 SITUATION EXISTANTE DE DROIT

1.2.1 LE VOLET REGLEMENTAIRE DU PRD ET LE PLAN DE SECTEUR

Le volet réglementaire du PRD (la carte n° 7) consiste principalement en une relecture différenciée du Plan de secteur, selon l'appartenance à tel ou tel périmètre. Cette carte a été croisée avec le Plan de secteur pour donner naissance à la "Carte régionale de l'affectation du sol", dite aussi carte écrasée, document de coordination officieux mis à la disposition des seuls pouvoirs publics. La partie de ce document correspondant au territoire communal, ainsi qu'à son environnement immédiat, fait l'objet de la carte 1.3.01. Il s'agit d'une relecture temporaire du Plan de secteur, dans l'attente du futur Plan régional d'affectation du sol (PRAS).

1.2.2 LES PPAS EXISTANTS

Voir les cartes 1.3.02 et 1.3.03.

AATL	Ville	Localisation	AR / AGRBC
99	50-12	QUARTIER DE L'AVENUE DES CROIX DE GUERRE	15-06-64
69	50-06	QUARTIER DE L'AVENUE DE VERSAILLES	27-02-58
69	50-31	QUARTIER DE L'AVENUE DE VERSAILLES I	07-04-69
69	50-32	WANNECOUTER - BUGRANE	05-07-89
69	16-10	QUARTIER AVENUE DES SAULES	?
122	50-25bis	COMPLEXE SPORTIF PETIT CHEMIN VERT	06-10-70
103		QUARTIER ENTRE CHEMIN VERT, PETIT CHEMIN VERT ET RUE DU WIMPELBERG	13-04-89
06	46-60	ÎLOT HARMONIE - FAUBOURGS	10-03-83
67	31-02	QUARTIER VAN PRAET, RUE DE HEEMBEEK	08-07-57
173	46-14	ÎLOT HARMONIE - FLECHE - FAUBOURGS - FRONTISPICE	08-10-61
177	50-70	TRASSERSWEG	06-10-86
111	46-21	QUARTIER NORD	17-02-67
103	50-51B	QUARTIER VERSAILLES Q3	06-10-75
169	46-10	WILLEBROECK - BATELAGE - HÉLIPOUR - BAUDOUIN	28-04-82
111	46-65B	QUARTIER DU BLD EMILE JACQMAIN	07-06-89
173	46-61?	QUARTIER BAUDOUIN - HARMONIE	08-06-89
83	52-05	QUARTIER DE L'ANCIEN CHATEAU DU MARQUIS D'ASSCHE	31-01-61

Rappelons que le PRD n'a pas abrogé de PPAS dans le périmètre de Bruxelles-Nord.

1.2.3 LES PERMIS DE LOTIR

Le Service de l'Urbanisme de la Ville a réalisé le relevé et la cartographie de ces permis. Ils sont repris sur la carte 1.3.05. La superposition de la carte des lotissements avec le fond URBIS augmenté par le bâti IGN et les périmètres des PPAS permettra une première estimation grossière des capacités d'accueil résiduelles. Cette estimation sera prise en considération pour la détermination des objectifs démographiques du projet de PCD.

1.2.4 LES EXPROPRIATIONS

Les arrêtés d'expropriation pris dans le cadre de PPAS sont connus et recensés par l'AATL. Ceux pris par d'autres organismes (SNCB, SDRB, ...) ne sont connus que par voie de publication au Moniteur. Il est donc difficile d'en établir une liste exhaustive fiable.

Par ailleurs la réalisation effective de ces plans n'est pas vérifiable. Les arrêtés d'expropriation reflètent mal les acquisitions des organismes habilités à exproprier, soit qu'ils acquièrent les biens à l'amiable, soit qu'ils n'exécutent pas les projets annoncés.

D'autre part, certains PPAS mis en révision et modifiés ne mentionnent pas l'abrogation des plans d'expropriations liés à l'ancien PPAS. Ces plans restent dès lors en vigueur alors qu'ils sont obsolètes (exemple : ex - Ring sud à Uccle).

1.2.5 LES REGLEMENTS ZONES

Bruxelles-Nord n'est pas concerné par ce point.

1.2.6 LES PERMIS D'EXPLOITER ET PERMIS D'ENVIRONNEMENT (CLASSE IA ET IB).

Ces permis ont été demandés à l'IBGE, mais il n'a pas été possible des les obtenir.

1.2.7 LES ZONES PROTEGEES (PROTECTION DE LA NATURE)

Ces zones sont celles protégées en application de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature et de l'ordonnance du 27 avril 1995 relative à la sauvegarde et à la protection de la nature.

Elles sont reprises dans la politique du "maillage vert".

1.2.8 LE PATRIMOINE IMMOBILIER PROTEGE

En application de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier, à l'exception de ceux visés à l'article 42 de l'ordonnance précitée, à savoir, de matière transitoire, les biens conçus ou construits avant le premier janvier 1932.

Les biens repris ci-après constituent la situation existante de droit et fait l'objet d'une cartographie complète intitulée "Patrimoine immobilier remarquable - situation existante de droit".

Les sites archéologiques, le patrimoine industriel, ainsi que d'autres éléments repris au volet indicatif du PRD ne seront pas repris ici, mais bien dans la situation de fait.

1.2.8.1 Registre légal du patrimoine immobilier

Les biens classés (et en cours de classement) au 1^{er} mars 1996

- Monuments classés : 6
 - le Familistère de Godin au quai des Usines
 - Allé Verte : ancien silo Meunerie bruxelloise
 - Quai de Willebroek : Ferme des Boues

- Ferme, rue Pré aux Oies, 17-19-21
- Ferme du Castrum
- Église Sainte Élisabeth à Haren
- Sites classés: 3
 - Parc du Kluis;
 - prairie du Castrum;
 - les abords de l'Église Sainte Élisabeth.

Il n'existe aucun "monument et site" et "ensemble" classé à Bruxelles-Nord. De même, il n'existe aucun "monument", "site", "monument et site" et "ensemble" en cours de classement.

Les biens inscrits sur la liste de sauvegarde (et en cours d'inscription) au 1^{er} mars 1996

- Monuments sauvegardés : rue du Pavillon, 4 : ancien établissement Blaton Aubes.

Il n'existe, à Bruxelles-Nord, aucun "monument", "site", "monument et site" et "ensemble" sauvegardé. De même, il n'existe aucun "monument", "site", "monument et site" et "ensemble" en cours de sauvegarde.

Biens inscrits à l'inventaire légal

Inventaire légal relatif aux sites (sites protégés)

Sites protégés : 2

- Parc du Kluis
- Parc Arthur Maes

Inventaire légal relatif aux orgues (monuments d'orgues)

Sans objet.

Inventaire légal du patrimoine industriel

Cet inventaire a été approuvé par un arrêté du Gouvernement mais n'a pas encore fait l'objet d'une publication au Moniteur. Cet inventaire n'est donc pas encore légal, il figurera provisoirement en situation existante de fait.

Les espaces protégés du PRD

Cfr. la carte n° 7 (réglementaire) du PRD.

Périmètres d'intérêt culturel, historique ou esthétique ou d'embellissement (PICHEE)

La protection du patrimoine prévue par la prescription ZICHE du Plan de secteur est étendue dans une perspective globale qui inclut une définition plus large de la notion de patrimoine, la politique d'embellissement des espaces structurants, la protection et la création des espaces verts.

Les tracés des PICHEE sont repris sur la carte 1.2.04 A et B.

Espaces structurants

"Les espaces structurants sont des espaces publics, d'importance régionale, porteurs d'identité et de lisibilité de la structure urbaine". Ces espaces structurants sont soumis à des prescriptions équivalentes à celles des PICHEE. Parmi ces espaces, la Région s'engage à réaliser des travaux d'embellissement, dans une première phase sur un certain nombre d'espaces structurants prioritaires. Les tracés des espaces structurants sont repris sur la carte 1.3.04

La commune est traversée par un certain nombre d'espaces structurants considérés comme prioritaires par le PRD. Citons :

- les boulevards de Petite Ceinture
- les boulevards Jacquain et Bolivar au Quartier Nord;

- avenue de la Reine, rue des Palais, square De Trooz (Tracé Royal).

1.2.9 LA RENOVATION URBAINE

Ces éléments de dynamique opérationnelle sont repris dans le chapitre "Ville en projets".

1.2.10 LES TERRAINS AFFECTES A L'INDUSTRIE PAR A. R. ET LES SITES INDUSTRIELS DESAFFECTES

1.2.10.1 Les terrains affectés à l'industrie par arrêté royal

Bruxelles-Nord comprend deux terrains affectés à l'industrie par arrêté royal, de part et d'autre de l'autoroute de Zaventem. Au volet réglementaire du PRD, ces terrains sont affectés en périmètre d'industries urbaines. Il s'agit du parc à vocation de recherche de la SDRB, dit "Evere-Bruxelles", bien qu'il soit principalement situé sur Haren.

1.2.10.2 Les sites industriels désaffectés

Un premier relevé a été dressé par le Service communal de Belgique dans le cadre de l'ordonnance du 13 avril 1995 relative au réaménagement des sites d'activité économique inexploités ou abandonnés. Suite à la modification des critères prévus dans l'ordonnance (seuil de taille de 3,5 ares au lieu de 5 ares), l'information a cessé d'être pertinente. Il n'y a donc pas encore d'inventaire officiel correspondant à l'ordonnance, le gouvernement n'ayant pas encore approuvé les arrêtés d'application.

1.2.11 LE STATUT ADMINISTRATIF DES VOIRIES

La carte 1.3.02 distingue les voiries communales des voiries régionales ¹⁴. La hiérarchie des voiries du PRD y est aussi indiquée. Un des objectifs du PCD sera de déterminer quelles seront les voiries dont le statut devrait être modifié. Il pourrait être envisagé que les voiries non locales (les collecteurs de quartier sont considérés comme voiries locales) soient reprises par la Région. Et inversement.

1.2.12 LES PLANS D'ALIGNEMENTS

L'énumération de ces plans posant problèmes n'interviendra qu'au projet de plan communal de développement. Le Service de l'Urbanisme de la Ville prépare aujourd'hui la cartographie de l'ensemble des plans d'alignements. C'est principalement dans les quartiers dont l'urbanisation n'est pas terminée que les problèmes les plus importants se poseront. Les modifications ou abrogations éventuelles de plans d'alignement ne pourront être comprises dans le volet réglementaire du PCD.

1.2.13 LES SERVITUDES DE VUE, HERTZIENNES ET AERONAUTIQUES

Voir aussi le document "Généralités : Rapport".

1.2.13.1 Servitudes de vues

Sur base des documents dont elle dispose, et des renseignements recueillis auprès de la Région, la Ville a établi un bilan général des servitudes de vue, sous forme de listing et de représentations graphiques sur plans.

Bruxelles-Nord est concernée par la protection des vues sur la Basilique, à partir de différents points. L'origine de cette protection est une circulaire ministérielle datée du 22-06-1967, imposant que les communes en tiennent compte lors de l'élaboration de PPAS dans les zones concernées.

¹⁴ Information fournie par l'AED.

1.2.13.2 Servitudes hertziennes ¹⁵

En l'absence de documents graphiques actualisés, il convient de consulter l'Institut belge des Postes et Télécommunications, Service Gestion des Fréquences., chaque fois qu'un projet, par sa nature, son envergure ou tout autre motif, est susceptible d'avoir des incidences au niveau des ondes hertziennes (création, interférences, ...).

1.2.13.3 Servitudes aéronautiques ¹⁶

Les documents disponibles actuellement ne sont plus à jour. Des normes internationales, applicables à tous les aéroports, ont été récemment édictées. L'étude qui en découle est en cours et un schéma directeur sera disponible à court terme, mais l'approbation définitive n'est prévue qu'en 1998.

1.2.14 LES VOIES DE COMMUNICATION ET SITES SOUMIS A LA REGLEMENTATION DE L'AFFICHAGE ET DE LA PUBLICITE

Le relevé et la cartographie des éléments correspondants dans le cadre du projet de PCD dans la mesure où le futur règlement régional d'urbanisme (RRU), qui étendra à l'ensemble du territoire régional une protection de même nature, n'aura pas rendu cette réglementation obsolète.

A Bruxelles-Nord, sont concernés par cette réglementation :

- l'autoroute de Zaventem;
- le boulevard Lambermont;
- l'avenue des Croix du Feu prolongée jusqu'au pont Van Praet.

Le volet réglementaire du PRD situe ces axes en espaces structurants.

1.2.15 LE STATUT JURIDIQUE DES COURS D'EAU

Voir le document "Généralités : Rapport".

A Bruxelles-Nord, la Senne est le principal cours d'eau. Elle est classée en première catégorie. On trouve ensuite le Hollebeek, visible au niveau de la rue du Dobbelenberg et traversant le chemin de fer au niveau de la rue du Verdun. Ce cours d'eau est classé en deuxième catégorie. Également dans cette catégorie, le Leibeek, affluent de la Senne visible sur un court tronçon entre la Senne et l'avenue de Vilvorde. Ces deux cours d'eau sont reliés en souterrain au nord de la gare de Schaerbeek.

Les deux autres cours d'eau de la commune sont non classés. Il s'agit du Tweebeek que l'on retrouve entre la rue de Ransbeek, le Trassersweg et le Petit Chemin Vert, dans le complexe sportif de la Ville de Bruxelles. C'est le cas aussi du cours d'eau affleurant le long des rues du Klesper et du Pré aux Oies.

1.3 LE PRD : LE VOLET INDICATIF

Pour des raisons de lisibilité, les commentaires relatifs aux indications du PRD ont été repris dans les divers chapitres de la situation existante.

¹⁵ Information fournie par la Ville de Bruxelles, Service de l'Urbanisme.

¹⁶ Idem

1.4 UNE VILLE EN PROJETS

1.4.1 LES PLANS D'URBANISME

Les PPAS à l'étude sont ceux de Tour et Taxis et de Canal - Héliport éventuellement étendu au reste du Quartier Nord, de manière à coïncider avec la limite Bruxelles - Schaerbeek. Deux dossiers de base de PPAS sont approuvés, celui du Beemdgracht (ex Quartier du château du Marquis d'Assche) et celui du Quartier du Trassersweg, mais ce dossier est au point mort.

Plusieurs schémas directeurs et/ou de développement concernent Bruxelles-Nord, dont le "Schéma directeur de rénovation et de développement du Canal de Bruxelles" et le "Schéma directeur de rénovation et de développement du Canal de Bruxelles zone nord", le suivi opérationnel des études "canal", le Schéma directeur "Bassin Béco", le Plan de structure Canal dans le cadre "Bruxelles Capitale Culturelle 2000", le Tracé Royal et la promenade verte de Neder-Over-Heembeek.

1.4.2 LES PLANS OPERATIONNELS PUBLICS

1.4.2.1 La rénovation sous forme d'opérations d'îlots et d'immeubles isolés

Depuis le début des années 80, les communes sont en charge d'opérations subsidiées par la Région. Elles concernent une trentaine d'îlots ou parties d'îlots qui devront se terminer d'ici 1998.

Par ailleurs les communes et CPAS sont en charge d'environ 150 opérations de rénovation d'immeubles isolés dont ils sont propriétaires, dans le cadre de l'application de l'A.R. du 8-2-1980 organique de la rénovation d'immeubles isolés modifié par l'A.R. du 20-11-1986. Le tableau donne le bilan de cette forme de rénovation publique en nombre de logements adjugés et/ou terminés.

Source : AATL

	opérations d'îlots	immeubles isolés	total logements	total
Bruxelles	556	138	694	
CPAS		368	368	1062
toutes communes	1633	691	2324	
tous CPAS		516	516	2840

Bruxelles-Nord ne comporte qu'une seule opération : Frontispice - Harmonie.

1.4.2.2 Les contrats de quartier

Cinq contrats étaient prévus par le PRD, mais les impératifs budgétaires ont conduit le Gouvernement à n'en garder provisoirement que quatre. Cependant, début 1998, l'opération Harmonie a été reprise par le Gouvernement comme contrat de quartier sous le nom "Harmonie - chaussée d'Anvers" ¹⁷.

1.4.2.3 L'acquisition par les communes d'immeubles abandonnés

Un bilan a été dressé par Inter-Environnement Bruxelles ¹⁸. Le tableau suivant reprend le nombre de demandes de subsides introduites entre 1991 et 1995.

	Nombre de dossiers	Nombre d'immeubles	effet dissuasif positif (1)	acquisition par la commune (2)	sans effet dissuasif
Bruxelles	34	42	30	3	9

¹⁷ "Le Soir" des 17 et 18 janvier 1998.

¹⁸ "Ville et Habitants 262", septembre 1966, p. 10 à 15, article de Michèle POPULER

Total région	144	173	78	30	65
--------------	-----	-----	----	----	----

(1) Rénovation ou - rarement - reconstruction en cours ou achevée, mise en vente.

(2) Acquisition réalisée ou prévue.

La seule menace de l'expropriation a suffi à débloquer la situation pour 78 des 173 immeubles. L'effet dissuasif est important, mais cette stratégie est peu opérante en ce qui concerne les abandons spéculatifs.

1.4.2.4 La rénovation menée par la SDRB (rénovation urbaine + expansion économique)

Source : SDRB rapport d'activités 1995. Les chiffres qui suivent sont au 31-12-1995.

En matière de construction / rénovation pour ménages à revenu moyen, sous forme de partenariat avec le secteur privé, la SDRB a développé un projet comportant 28 appartements à l'angle des rues Frontispice et Harmonie.

Les infrastructures immobilières : les terrains pour entreprises

Sur Bruxelles-Nord, les sites concernés représentent une superficie brute de terrain de 457 740 m², la surface nette restant disponible étant de 174 321 m². Le tableau ci-après montre la part qu'occupe Bruxelles-Nord en matière de terrains pour entreprises mis à disposition par la SDRB : 1/3 des surfaces brutes totales; la moitié des surfaces nettes disponibles.

Site	S brute totale du terrain	S nette disponible
Bruel	16 648	7 246
Kemira	164 070	113 780
Marly	36 245	36 245
Mercator	172 513	0
Noendelle	60 654	9 440
Van Oss	7 610	7 610
Total Bruxelles-Nord	457 740	174 321
Total Bruxelles	462 787	174 321
Total Région	1 470 045	356 982

Les infrastructures immobilières : les bâtiments pour entreprises

La SDRB possède 10 081 m² (surface plancher) sur les sites Bruel et Marly, tout est aujourd'hui occupé.

Les implantations d'entreprises

Au total, 178 entreprises agréées par la SDRB occupent les infrastructures de la SDRB, la ventilation par secteur d'activité n'est connue qu'au niveau régional.

Deux terrains prêts à accueillir des entreprises : Kemira et Van Oss

Le site Kemira (17 hectares) accueillera des entreprises du secteur agro-alimentaire, une dizaine d'entre elles est déjà agréée pour s'installer sur ce terrain. Le site Van Oss appartenait autrefois à Texaco Belgium. Après dépollution du site par "bio-venting" d'une couche de terre de trois mètres d'épaisseur, les 7 hectares sont devenus apte à recevoir de nouvelles entreprises.

L'inventaire des locaux industriels à vendre ou à louer

Territoire	Nombre de locaux	Superficie (m ²)
Bruxelles Haren	28	71 888

Bruxelles Neder-Over-Heembeek	11	24 632
Bruxelles Laeken	94	99 298
Bruxelles Cinquantenaire	4	2 355
Bruxelles Pentagone	63	68 178
TOTAL Bruxelles	200	266 351
TOTAL Région	992	1 088 990

Bruxelles-Nord représente donc 10% des surfaces vacantes.

La S.A. IDIM

La sa IDIM est une société mixte qui regroupe des partenaires publics (SDRB, SRIB) et privés dont l'objet est de créer en partenariat de nouvelles infrastructures immobilières à destination des entreprises; A Neder-Over-Heembeek, elle étudie la réaffectation de l'ancien site SANOFI d'une superficie de 5,7 hectares.

1.4.2.5 Les missions du Fonds du Logement

La mission du Fonds du Logement en matière de rénovation et d'accessibilité au logement se déroule suivant trois axes d'action ¹⁹ : les prêts hypothécaires pour aider les familles de profil socio-économique faible, l'aide locative considérée comme une location sociale pour des logements achetés, rénovés et reloués par le Fonds du Logement et la location-vente.

En ce qui concerne la répartition des 318 prêts hypothécaires octroyés en 1995 dans la région, 43, soit 13,83 %, sont situés à Bruxelles. En ce qui concerne l'aide locative en 1995, celle-ci a porté au niveau régional sur 594 immeubles, dont la part de Bruxelles est de 39 immeubles (13,27 % du total régional) répartis en 32 immeubles situés en ZPR et 7 situés hors ZPR, ce qui représente 97 logements.

1.4.3 LES PROJETS EN GESTATION (HORS GRANDES INFRASTRUCTURES)

Divers projets existent, mais nous ne citerons ici que :

- des activités diverses sur le site global de Tour et Taxis;
- la reconversion de l'Hôpital Militaire et des sites CARCOKE (avec le projet CEBRUVAL) et SANOFI à Neder-Over-Heembeek.

1.4.4 LES GRANDES INFRASTRUCTURES PROJETÉES, LEURS IMPLICATIONS

1.4.4.1 Le Port de Bruxelles et le canal

S'il n'est pas prévu de modifier les caractéristiques techniques de la voie d'eau en région bruxelloise, il importe de souligner que l'ouverture de l'écluse de Hingene, en remplacement de celle de Wintham, permet une liaison directe avec l'Escaut. Il est accessible aux unités d'intérieur jusqu'à 9 000 tonnes (convois poussés), au lieu de 4 500 tonnes avant cette mise en service. L'accès des navires reste limité aux unités de 4 500 tonnes. Le port n'est plus qu'à cinq heures de navigation depuis Anvers, au lieu de sept. La sujétion aux marées disparaît et le port maritime, c'est-à-dire la partie du port située au nord du pont Van Praet, est ainsi accessible sans contraintes 24 h. sur 24.

Cette amélioration d'accès jointe à la levée des incertitudes quant à l'avenir de l'activité portuaire en région bruxelloise grâce au PRD rendra plus aisée la réalisation de certains projets. Citons en particulier :

- la construction de nouvelles infrastructures au centre TIR, après définition du marché et des types de trafic à développer. Ceci implique la conclusion de la convention d'échange de terrains avec la

¹⁹ Rapport annuel 1995

SNCB. Rentre aussi dans ce cadre l'étude des modalités de transbordement et de stockage pour les trafics liés à la distribution urbaine;

- l'installation, à l'avant-port, d'un terminal à conteneurs axé sur le pré- ou le post- acheminement fluvial des flux transcontinentaux et sur le short sea shipping (SSS), avec connexion au rail et à la route (étude en cours); mise sur pied d'un groupe de travail avec des opérateurs privés, le TRW et la SNCB afin de localiser les trafics de base pour lancer l'initiative et développer les synergies (réalisation de ce terminal dans le cadre d'une plate-forme multimodale et multifonctionnelle);
- la mise à disposition du Port du terrain anciennement utilisé par Carcoke, dont la vocation portuaire prévue au PRD devra s'accompagner du dévoiement partiel de la chaussée de Vilvorde. Cette mise à disposition implique la résolution du problème de la dépollution du site;
- la mise sur pied du transport par voie d'eau des gravats et des immondices. Ceci implique la mise à disposition de l'Agence Bruxelles Propreté d'un terrain au quai de Biestebroek ainsi que la collaboration entre deux entreprises installées sur le domaine portuaire (un opérateur portuaire, pour le transport par barges, et une entreprise de recyclage de déchets) pour mettre en œuvre le transport de gravats entre le sud et le nord de la région.

La plupart de ces projets impliquent le maintien de la desserte ferroviaire au TIR et à l'avant-port.

1.4.4.2 Le métro

Bruxelles-Nord n'est pas concernée par la prolongation du réseau de métro.

1.4.4.3 Le chemin de fer

En matière d'infrastructures ferroviaires, le Quartier Nord bénéficie d'un excellent potentiel de liaison avec les autres quartiers et le reste de la région. Ce potentiel doit être exploité pour le développement économique de la ville. Une demande de certificat d'urbanisme introduite par la SNCB permet d'analyser les avantages et inconvénients de la création d'un second terminal TGV sur le site de la gare de formation.

1.4.4.4 Les routes

Les projets en matière d'infrastructure routière sont au stade actuel peu avancés. Ils concernent la prolongation du Houtweg et de l'autoroute d'Anvers vers le site de la gare de formation.

1.4.4.5 Égouttage : Le plan directeur eaux usées

Ce plan directeur, publié par le Ministère de la Région bruxelloise en 1984, reprend les grands collecteurs existants ou à créer, en sériant à l'époque les travaux à charge du programme d'infrastructure prioritaire et ceux à charge de la Région bruxelloise.

En ce qui concerne Bruxelles-Nord, il est prévu en rive gauche la réalisation d'un collecteur d'eaux usées parallèle au canal. Il part de la place Sainctelette, longe les bassins Beco et Vergote, suit la chaussée de Vilvorde jusqu'à l'avenue Van Oss et franchi le canal au moyen d'un siphon pour atteindre la future station d'épuration nord.

Signalons que la rénovation de la chaussée de Vilvorde le long du Domaine Royal en 1992, n'a pas été accompagnée de la réalisation du tronçon de collecteur correspondant.

1.4.5 LES DEMANDES ET REACTIONS DES COMITES D'HABITANTS

D'une façon générale, nous nous limiterons ici aux demandes géographiquement localisables. Certaines sont l'expression d'une information transmise d'initiative à l'auteur de projet, d'autres furent relevées grâce à l'aide d'Inter-Environnement ou du BRAL, d'autres enfin ont été présentées lors de la Commission locale de développement. Cette facette a été complétée suite à l'appel de documents lancés lors de cette réunion et par les visites qui ont été effectuées avec les comités d'habitants. L'ensemble des demandes a fait l'objet d'une cartographie.

Pour l'ensemble de la zone d'études, les 62 demandes sont relatives à la circulation (21), à l'environnement (13), à l'espace public (6), à des projets immobiliers (8), à des affectations du sol (2), à des liaisons (10) et à une problématique commune à la circulation et à l'environnement (2). Selon leurs origines, ces demandes se partageaient en 40 constats ou demandes, 6 projets, 8 réactions et 8 inconnus.

Cette démarche s'ajoute à celles menées par la Ville, via notamment les Commissions de développement, et qui sont décrites dans le document "Axes directeurs et synthèse des politiques".