



MINISTERIE VAN OPENBARE WERKEN
 BESTUUR VAN DE STEDEBOUW EN DE RUIMTELIJKE ORDENING

 PLAN VAN AANLEG VAN HET GEWEST VAN DE BRUSSELSE AGGLOMERATIE

ATLAS VAN DE TOELAATBARE HOOGTEN
OVERZICHTSKAART

 SCHAAL: 1/60.000

MINISTERE DES TRAVAUX PUBLICS
 ADMINISTRATION DE L'URBANISME ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

 PLAN D'AMENAGEMENT DU SECTEUR DE L'AGGLOMERATION BRUXELLOISE

ATLAS DES ALTITUDES LIMITES
TABLEAU D'ASSEMBLAGE

 ECHELLE: 1/60.000

P. LA VUE VERS LA VILLE DEPUIS LA PORTE DE TERVUREN ET LES ARCADES
DU CINQUANTENAIRE.

Les limitations de hauteur se rapportent à 4 champs de vue pour chacun desquels les surfaces qui déterminent la hauteur maximum des constructions sont les suivantes :

Champ P - A.

C'est un plan partant de l'oeil du spectateur (altitude 81,50m) placé avenue de Tervuren, vis-à-vis du square de Mérode (à 500 m des Arcades), et passant par l'arasement de l'étage technique de l'immeuble Juste-Lipse (altitude 114 m) à construire à l'angle de la rue de la Loi et de la rue de Comines.

Il est limité latéralement par 2 droites :

- a) la droite partant de l'alignement Nord de l'avenue de Tervuren à l'origine du champ et passant par le côté Nord du pilier Sud des arcades.
- b) la droite qui lui est symétrique par rapport à l'avenue de Tervuren et l'avenue Kennedy.

Les limitations correspondant à ce champ ne sont d'application qu'au delà de l'extrémité Est de l'étage technique de l'immeuble Juste-Lipse (soit à plus de 720 m des arcades)

Champ P - B

C'est un plan partant de l'oeil du spectateur placé au pied des arcades (altitude 81,70 m) et passant par l'arasement de l'étage technique de l'immeuble Juste-Lipse (altitude 114 m).

Ses limites latérales sont dans les mêmes plans verticaux que les limites du champ P-A.

Les limitations correspondant à ce champ ne sont d'application que jusqu'à l'étage technique de l'immeuble Juste-Lipse (à 720 m des arcades).

Champs P -C.

Ce sont des surfaces gauches symétriques, de part et d'autre du champ P-A au Nord et au Sud de celui-ci.

La surface Nord est définie et limitée par 3 droites :

- a) les 2 droites limites Nord successives des plans correspondant aux champs P-A et P-B.
- b) la droite partant de l'oeil du spectateur placé à l'angle Nord du pilier Sud des arcades (altitude 81,70 m) et passant par le sommet de l'angle Sud-Ouest de l'immeuble-tour de la place Madou (altitude 165,70 m).

Champs P-D

Ce sont 2 plans symétriques de part et d'autres des champs P-C et s'étendant jusqu'aux extrémités des pavillons du Cinquantenaire situés de part et d'autre de l'avenue J.F. Kennedy.

Le plan au Nord-Est du champ P-C côté Nord est défini et limité par 2 droites :

- a) la droite limite Nord-Est du champ P-C
- b) la droite partant de l'oeil du spectateur placé à l'angle Nord du pilier Sud (altitude 81,70) et passant à l'altitude 92,50 m à l'angle Sud-Ouest du pavillon situé au Nord de l'avenue J.F. Kennedy.

Noter

- 1) Les limitations de hauteur décrites ci-dessus s'étendent à l'infini; cependant elles n'ont été représentées sur carte que jusqu'à l'altitude de 250 m.
- 2) Il est bien entendu que les limitations de hauteur décrites ne sont pas exclusives; d'autres limitations plus restrictives pourraient intervenir en fonction de la sauvegarde d'autres vues, en raison d'ordonnances particulières des lieux, ou pour toute autre raison.

II. Justification des limitations de hauteur.

Du pied des arcades du Cinquantenaire, la vue en direction de la ville, dans l'enfilade de l'avenue Kennedy prolongée par la rue de la Loi, offre une perspective de prestige en rapport avec un des axes monumentaux les plus importants de la ville.

L'avenue Kennedy, avec ses dégagements latéraux dans le parc, présente une grande section transversale; son cadre est celui des arbres du parc; ceux-ci constituent plus particulièrement le fond de la vue au milieu duquel s'ouvre le dégagement sur la rue de la Loi. Dans l'architecture du paysage, ce cadre d'arbres est l'élément qui affirme l'entrée de la rue de la Loi.

Un effet parfait eut nécessité qu'en aucune manière les constructions urbaines ne se remarquent au-dessus de la ligne de la cime des arbres.

Cependant, à gauche de la rue de la Loi, un bâtiment présente un dépassement particulièrement inesthétique, lequel notamment, encombre actuellement la vue depuis l'avenue de Tervuren à travers l'arcade Sud. Il s'agit d'une construction en infraction qui date de 1938; tous les projets d'aménagement dressés à ce jour ont considéré qu'elle devait tôt ou tard être arasée.

Sur le côté droit du champ de vue, le nouvel immeuble Berlaymont (entre la rue Archimède et le boulevard Charlemagne) présente également un dépassement; il en sera de même de l'immeuble Juste-Lipse à construire à l'angle de la rue de la Loi et de la rue de Comines; son arasement correspond à la limite maximum admissible pour l'ensemble du champ de vue.

Champ P - A.

Lorsqu'on parcourt l'avenue de Tervuren en direction de la ville, le profil intérieur des arcades se découpe progressivement sur le ciel qui se dégage au-dessus des bâtiments d'arrière-plan.

C'est à partir du square de Mérode où la vue sur les arcades latérales est nettement dégagée, que la sauvegarde de ce profil doit être assurée.

L'arasement des immeubles qui se profilent à travers les Arcades se situe approximativement au niveau d'arasement de l'étage technique de l'immeuble Juste-Lipse qui détermine ainsi la hauteur de construction admise sur toute la largeur du champ.

Champ P-B.

Pour le spectateur placé au pied des arcades, les limitations correspondent au champ P-A qui est défini par la visée depuis le square de Mérode, n'assurent un horizon correspondant au niveau d'arasement de l'immeuble Juste-Lipse qu'à l'égard des constructions édifiées au-delà de cet immeuble.

La protection du même horizon à l'égard des constructions en deçà de l'immeuble Juste-Lipse nécessite une limitation plus restrictive correspondant à la visée de cette ligne d'horizon depuis le pied des arcades.

Champs P-C.

Les champs P-C se rapportent à l'élargissement de la vue qui s'offre au spectateur qui se déplace depuis l'origine du champ P-A jusqu'au pied des arcades. Au cours de ce déplacement, la vue à travers les arcades s'ouvre. Pour le spectateur qui est parvenu aux arcades et qui se place au pied du pilier Sud, l'horizon de la vue élargie rencontre la silhouette de l'immeuble-tour de la place Madou qui émerge légèrement au-dessus de la ligne d'horizon passant par l'arasement de l'étage technique de l'immeuble Juste-Lipse (champ P-A), tout en s'inscrivant cependant dans la ligne moyenne de l'ondulation générale de la cime des arbres du côté Nord du parc du Cinquantenaire.

Cet immeuble-tour détermine l'ouverture latérale des limitations qui se rapportent au champ P-C, au Nord du champ P-A, ainsi que le niveau de ces limitations : la ligne d'horizon qui y correspond est en pente légèrement montante depuis l'horizon du champ P-A jusqu'au sommet de l'immeuble-tour.

Pour le spectateur qui n'est pas encore parvenu au pied des arcades, les champs P-C définissent de même les prolongements latéraux de l'horizon du champ P-A dans les limites de la vue à travers les arcades; la pente de ces prolongements latéraux sera toutefois plus importante, et d'autant plus que l'on est éloigné des arcades.

Champs P-D.

Les champs P-D tracés pour un spectateur placé au pied des arcades, complètent l'ouverture de la vue jusqu'aux pavillons situés de part et d'autre de l'avenue J.F. Kennedy.

Les limitations relatives à ces champs correspondent aux plans de visée de la ligne de cime des arbres; ces deux plans s'articulent avec les surfaces relatives aux champs P-C, aux limites latérales de ceux-ci qui sont la ligne de visée du sommet de l'immeuble-tour Madou et la ligne de visée qui lui est symétrique par rapport à l'axe général de la vue.

P' LA VUE SUR LES ARCADES DU CINQUANTENAIRE DEPUIS L'AVENUE DE TERVUREN.

I. Définition des limitations de hauteur.

Les limitations de hauteur se rapportent à 2 champs de vue pour chacun desquels les surfaces qui déterminent la hauteur maximum des constructions sont les suivantes :

Champ P' - A.

C'est un plan partant de l'oeil du spectateur (altitude 85,40 m) situé avenue de Tervuren, à 930 m des arcades et passant par l'arasement (101,50 m) des ailes qui relient les arcades aux pavillons situés de part et d'autre de l'avenue J.F. Kennedy, et par l'arasement (114 m) de l'étage technique de l'immeuble Juste-Lipse à construire à l'angle de la rue de la Loi et de la rue de Comines.

Ce plan est limité latéralement par deux plans verticaux :

- a) le plan vertical partant de la limite Nord-Est de la chaussée centrale de l'avenue de Tervuren, à 930 m des arcades et passant par l'angle Nord du corps principal du hall qui borde au Sud-Ouest la cour d'honneur.
- b) le plan qui lui est symétrique par rapport à l'avenue de Tervuren.

Cette limitation ne s'étend que jusqu'à une distance d'environ 6 km des arcades.

Champs P' - B.

Les champs P' - B sont définis en fonction du spectateur qui s'avance depuis l'origine du champ P' - A, avenue de Tervuren, jusqu'à l'entrée Est du parc du Cinquantenaire.

Les limitations de hauteur relatives à ces champs sont deux surfaces gauches symétriques de part et d'autre du plan qui limite les hauteurs du champ P' - A.

La surface Sud est définie et limitée par deux droites

- 1) la droite limite Sud du plan qui définit les limitations de hauteur du champ P' - A;
- 2) la droite partant de l'oeil du spectateur (altitude 80,40 m) parvenu à l'entrée Est du parc, au début du rond-point (à 250 m des arcades et à 38 m au Nord de l'axe du parc) et passant par l'altitude 100,50 m à l'angle Nord du corps principal du hall qui borde au Sud-Ouest la cour d'honneur (cette altitude est celle définie au même point par le plan qui limite les hauteurs du champ P' - A).

Les limitations relatives à ce champ s'étendent latéralement à l'infini; cependant elles n'ont été représentées sur carte que jusqu'à l'altitude de 250 m.

Par contre, longitudinalement, elles prennent fin à la même distance des arcades (6 km) que les limitations relatives au champ P' - A.

Note.

Il est bien entendu que les limitations de hauteur décrites ne sont pas exclusives; d'autres limitations plus restrictives pourraient intervenir en fonction de la sauvegarde d'autres vues, en raison d'ordonnances particulières des lieux, ou pour toute autre raison.

II. Justification des limitations de hauteur.

Les limitations de hauteur ont pour but d'assurer pour un spectateur situé aussi loin que possible dans l'avenue de Tervuren, le dégagement de la silhouette des arcades au-dessus des ailes qui les relie aux pavillons situés de part et d'autre de l'avenue J.F. Kennedy.

C'est l'arasement du bâtiment Juste-Lipse, à construire à l'angle de la rue de la Loi et de la rue de Comines, en vis-à-vis du bâtiment Berlaymont, qui détermine la position du spectateur avenue de Tervuren, à partir de laquelle la silhouette des arcades est parfaitement dégagée (champ P' - A).

Pour le spectateur qui s'avance dans l'avenue de Tervuren, le champ de vue sur la silhouette du monument s'ouvre progressivement entre les deux halls qui bordent la cour d'honneur (champ P' - B).

Les arbres qui encadrent le parterre précédant la cour d'honneur déterminent le point le plus avancé de ce parcours, celui pour lequel l'ouverture du champ de vue est maximum.

Q LA VUE SUR LES ARCADES DU CINQUANTENAIRE DEPUIS LE COTE OUEST DU PARC.

I. Définition des limitations de hauteur.

Les limitations de hauteur se rapportent aux 2 champs de vue symétriques par rapport à l'axe du parc, pour lesquels les surfaces qui déterminent la hauteur maximum des constructions sont les suivantes :

Champ Q - A (côté Nord de l'avenue de Tervuren)

C'est une surface gauche définie et limitée par 2 droites :

- 1) une droite axée sur l'avenue de Tervuren, partant de l'oeil du spectateur (altitude 66,50 m) à l'entrée Ouest du Rond-Point Schuman et passant à l'altitude 105 m (79 + 26) à son intersection avec le prolongement du plan vertical qui est parallèle au front de bâtisse de l'avenue de l'Yser et est 4 m en recul de celui-ci.
- 2) une droite partant de l'oeil du spectateur (altitude 79,70 m) situé à l'angle Nord du pavillon parallèle à l'avenue J.F. Kennedy, au Sud de celle-ci; cette droite de visée passe d'autre part par l'angle Sud-Est du pilier Nord de l'arcade centrale et par l'altitude 107 m (81 + 26) à 4 m en recul du front de bâtisse de l'avenue de l'Yser (26 m est la hauteur d'écèlement des constructions de cette avenue).

Champ Q - B (côté Sud de l'avenue de Tervuren)

C'est une surface gauche symétrique par rapport à l'avenue de Tervuren mais l'altitude d'écèlement à 4 m en recul du front de bâtisse de l'avenue des Gaulois, à la limite Sud du champ, est de 104 m (78 + 26).

Notes

- 1) Les limitations de hauteur décrites ci-dessus s'étendent à l'infini; cependant elles n'ont été représentées sur carte que jusqu'à l'altitude de 250 m.

- 2) Il est bien entendu que les limitations de hauteur décrites ne sont pas exclusives; d'autres limitations plus restrictives pourraient intervenir en fonction de la sauvegarde d'autres vues, en raison d'ordonnances particulières des lieux, ou pour toutes autres raisons.

II. Justification des limitations de hauteur.

Lorsqu'on parcourt la rue de la Loi en direction du Cinquantenaire, c'est à partir du Rond-Point Schuman que les arcades latérales sont largement dégagées (en deçà elles sont masquées par les arbres de l'avenue Kennedy) et qu'apparaissent à travers les arcades les immeubles de la porte de Tervuren.

Les limitations de hauteur ont pour but de dégager aussi bas que possible la vue sur le profil intérieur des arcades du Cinquantenaire, au profit d'un spectateur qui emprunte l'avenue J.F. Kennedy.

Elles sont tracées de telle sorte qu'aucune construction n'émerge au-dessus des immeubles des avenues des Gaulois et de l'Yser, dont le gabarit correspond à une hauteur maximum des constructions de 26 m à 4 m en recul des fronts de bâtisse.

D'autre part, c'est lorsqu'on arrive à hauteur des extrémités Ouest des pavillons situés de part et d'autre de l'avenue J.F. Kennedy que les champs de vue à travers les arcades ont leur ouverture maximum entre les deux halls qui encadrent la cour d'honneur (laquelle s'ouvre vers la Porte de Tervuren).

Pour le spectateur qui a atteint les arcades, ces limitations assurent en outre la sauvegarde de la silhouette des fronts des arbres et des immeubles qui encadrent la porte de Tervuren.

R LA PERSPECTIVE DE L'AVENUE DE TERVUREN
DANS L'AXE DU PARC DU CINQUANTENAIRE

I. Définition des limitations de hauteur

=====
Les limitations de hauteur se rapportent à 3 champs de vue pour chacun desquels les surfaces qui déterminent la hauteur maximum des constructions sont les suivantes :

Champs R-A et R-B

Ce sont des plans partant de l'oeil du spectateur qui se place à un alignement de la section rectiligne de l'avenue de Tervuren et passant par le niveau d'arasement admis pour les bâtiments érigés du côté opposé, c'est-à-dire :

- sur Etterbeek : 19 m. de hauteur plus un étage technique de 3 m. de hauteur en recul de 4 m.
- sur Woluwe-Saint-Pierre : 24 m. de hauteur plus un étage technique de 3 m. de hauteur en recul de 4 m.

Vers l'Ouest, ces plans sont prolongés jusqu'aux plans verticaux qui déterminent l'ouverture maximum des champs latéraux de la vue P (vue vers la Ville depuis la Porte de Tervuren et les arcades du Cinquantenaire).

Vers l'Est, ces plans sont prolongés jusqu'à une distance de 5 km des arcades du Cinquantenaire.

Champ R-C

C'est un plan partant de l'oeil du spectateur (altitude 81,70 m.) placé au pied des arcades du Cinquantenaire et qui est tangent à la chaussée de l'avenue de Tervuren au niveau supérieur de son profil en long (altitude 88 m. au carrefour des rues A. Fauchille et J.G. Martin).

La largeur de ce plan est déterminée par les fronts des constructions de l'avenue de Tervuren à 2050 m. des arcades, au droit du débouché de l'avenue Jules César.

Ce plan s'étend jusqu'à une distance de 5 km des arcades.

Notes

- 1) Les limitations de hauteur des champs R-A et R-B décrites ci-dessus s'étendent latéralement à l'infini; cependant, elles n'ont été représentées sur carte que jusqu'à l'altitude de 250 m.
- 2) Il est bien entendu que les limitations de hauteur décrites ne sont pas exclusives; d'autres limitations plus restrictives pourraient intervenir en fonction de la sauvegarde d'autres vues, en raison d'ordonnances particulières des lieux, ou pour toutes autres raisons.
- 3) La protection du paysage de l'avenue de Tervuren au delà du square Léopold II, c'est-à-dire dans son parcours à travers la vallée de la Woluwe, n'est pas assurée par la présente limitation et relève de limitations probablement plus restrictives à définir par une autre étude.

II. Justification des limitations de hauteur.

1. L'avenue de Tervuren offre une vue perspective d'enfilade tant depuis le parc du Cinquantenaire en direction de l'Est que depuis le square Léopold II en direction du centre de la ville. Les lignes de fuite vers l'horizon qui correspondent aux couronnements des immeubles bordant l'avenue déterminent les proportions et l'allure générale de cette perspective.

Il convient qu'aucune construction qui viendrait à être érigée à front de l'avenue ou en retrait n'émerge au-dessus de ces lignes des couronnements.

Les plans qui correspondent à la visée de ces lignes ~~des~~ couronnements par le spectateur qui se place à l'alignement opposé déterminent les limitations de hauteur relatives aux champs latéraux à l'avenue (champs R-A et R-B).

2. Pour la vue d'enfilade depuis l'Est en direction de la ville, le paysage perspectif est fermé par les arcades et ses ailes; et au tableau de cette vue, les arcades sont encadrées par la perspective des files d'arbres de l'avenue, derrière lesquels se profilent les bâtiments qui la bordent.

La sauvegarde de cet encadrement qui est celui de la perspective est assurée par la prolongation des limitations des champs R-A et R-B au-dessus du parc du Cinquantenaire jusqu'aux surfaces de limitation qui définissent les hauteurs maxima à admettre en fonction du champ de la vue directe sur ce fond, c'est-à-dire jusqu'aux plans verticaux qui déterminent l'ouverture maximum des champs latéraux de la vue P (vue vers la ville depuis la porte de Tervuren et les arcades du Cinquantenaire).

3. Pour la vue d'enfilade depuis l'Ouest, en direction des faubourgs, la sauvegarde de la perspective est assurée par la prolongation des champs R-A et R-B par delà la descente de l'avenue dans la vallée de la Woluwe, jusqu'à une distance de 5 km des arcades.
4. Pour le spectateur qui se place au pied des arcades ou qui s'avance dans l'avenue de Tervuren, le tableau de la perspective aboutit sur l'ouverture de l'avenue dans laquelle, par delà les arbres de la descente, aucun horizon n'apparaît à moins de 5 km; la sauvegarde de cette ouverture très significative (en tenant compte de ce que les arbres devront un jour être renouvelés) est assurée par une limitation qui correspond au plan de la visée, dans l'ouverture de l'avenue, de la crête du profil en long de la chaussée (champ R-C).

Cette ouverture entre les fronts de construction dont résulte la largeur du champ est déterminée dans une section de l'avenue dans la descente qui, compte tenu de la hauteur moins grande des constructions, doit être choisie à 2050 m des arcades, à peu près au droit du débouché de l'avenue Jules César.