

| | |
|--|--|
| <p>MINISTERIE VAN OPENBARE WERKEN BESTUUR VAN DE STEDEBOUW EN DE RUIMTELIJKE ORDENING</p> <p>PLAN VAN AANLEG VAN HET GEWEST VAN DE BRUSSELSE AGGLOMERATIE</p> <p>ATLAS VAN DE TOELAATBARE HOOGTEN OVERZICHTSKAART</p> <p>SCHAAL: 1/60.000</p> | <p>MINISTÈRE DES TRAVAUX PUBLICS ADMINISTRATION DE L'URBANISME ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE</p> <p>PLAN D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR DE L'AGGLOMERATION BRUXELLOISE</p> <p>ATLAS DES ALTITUDES LIMITES TABLEAU D'ASSEMBLAGE</p> <p>ÉCHELLE: 1/60.000</p> |
|--|--|

A. LES VUES SUR LA BASILIQUE NATIONALE DU SACRE-COEUR A KOEKELBERG.

Définition et note explicative des limitations de hauteur.

1) Points de vue retenus.

La Basilique Nationale du Sacré-Coeur à Koelkelberg, édiflée sur un promontoir naturel de la ville, en est une figure caractéristique, à l'image du Sacré-Coeur de Montmartre.

Le promeneur la découvre de divers points hauts de la ville. Six points de vue ont été retenus :

1. Le square Frick (place Quetelet; altitude de l'oeil du spectateur : 56 m), à 3.970 m de la Basilique, d'où l'on découvre ce monument dans l'enfilade des boulevards de petite ceinture et du boulevard Léopold II (l'axe principal de la Basilique est d'ailleurs dans le prolongement de l'axe de ces boulevards); le champ de station du spectateur pour lequel cette vue est protégée a une largeur de 50 m et son centre est situé à 25 m au Nord du prolongement de l'alignement Sud actuel des boulevards d'Anvers et Léopold II.
2. l'esplanade de la Cité Administrative (altitude de l'oeil du spectateur 52 m); le champ de station du spectateur pour lequel cette vue est protégée a une largeur de 100 m à partir de l'extrémité Sud de l'esplanade.
3. le Mont des Arts, en haut des escaliers (altitude de l'oeil du spectateur 54 m); le champ de station du spectateur a une largeur de 20 m.
4. la place Poelaert le long du côté Nord-Ouest (altitude de l'oeil du spectateur : 65 m); le champ de station du spectateur a une largeur de 100 m.
5. l'avenue Jupiter au parc Duden (altitude de l'oeil du spectateur 95 m); le champ de station du spectateur a une largeur de 100 m et son centre est situé à mi-distance entre les rues de l'Escrime et du Tournoi.
6. l'autoroute d'Ostende, au début de la descente vers le terminus (à 4.800 m de la Basilique; altitude de l'oeil du spectateur 72 m); le champ de station du spectateur a une largeur de 100 m.

2) Champs de vue protégés.

Pour chacun des six points de vue, deux champs protégés ont été définis.

a) Champs A-A

Les champs A-A-1 à 6 assurent le dégagement des vues frontales sur la Basilique. Pour chacun de ces champs, les surfaces qui déterminent la hauteur maximum des constructions sont des plans partant de l'oeil du spectateur au champ de station et passant par l'altitude 83 m au droit de la Basilique. A cet endroit ils ont une largeur de 150 m.

Toutefois, le champ A-A-1 dégage la vue sur la façade jusqu'au niveau du sol : altitude 56 m à la Basilique où sa largeur est de 100 m seulement.

Ces champs de vue protégés prennent fin à la Basilique.

b) Champs A-B.

Les champs A-B - 1 à 6 assurent le dégagement de la silhouette de la Basilique au-dessus de l'horizon urbain.

Pour chacun de ces champs, les surfaces qui déterminent la hauteur maximum des constructions sont des plans partant de l'oeil du spectateur au champ de station et passant par l'altitude 97 m au droit de la Basilique. A cet endroit, ils ont une largeur de 500 m.

Toutefois, pour le champ A-B-1 encadré par une artère appelée à être bâtie de part et d'autre d'immeubles assez élevés, la largeur du champ au droit de la Basilique a été ramenée à 120 m.

D'autre part, en raison des projets Manhattan approuvés, le champ A-B-6 subit un ressaut de 10 m (de 110 à 120m) au droit de l'Allée Verte.

Ces champs de vue A-B s'étendent jusqu'à 6 km au-delà de la Basilique

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 toutes autres raisons.

| |
|--|
| B LA VUE DEPUIS LE CHATEAU ROYAL DE LAEKEN |
|--|

I. Définition des limitations de hauteur.

Les limitations de hauteur sont définies au profit de la vue panoramique dont on jouit depuis les trois perrons de la façade Sud-Est du château et de la terrasse à laquelle ils donnent accès.

L'axe de la vue protégée correspond à l'axe du château et son ouverture, à une distance de 1600 m de celui-ci, est de 450 m au Nord-Est de cet axe et de 600 m au Sud-Ouest.

Les limitations de hauteur se rapportent à 7 champs de vue pour chacun desquels les surfaces qui déterminent la hauteur maximum des constructions sont les suivantes.

1) Champ B - A

C'est une surface gauche partant de l'oeil du spectateur placé sur les perrons (altitude $49 + 1,70 = 50,70$ m) et passant par l'altitude 26 m au-dessus de l'alignement Sud-Est de l'avenue Monplaisir, au droit de l'axe de la vue.

Les lignes de niveau de cette surface sont parallèles au canal et à la rangée d'arbres qui, au fond du parc, bordent l'avenue de Vilvorde et dont les cimes déterminent l'altitude.

Cette surface n'est d'application qu'entre la ligne de niveau 35 m (au canal) et la ligne de niveau 30 m (à 1350 m du château, comptés sur l'axe).

2) Champ B - B

C'est un plan horizontal à l'altitude 30 m qui prolonge le champ B - A sur la moitié Sud-Est de la zone industrielle.

3) Champ B - C

La protection des champs B - A et B - B ne s'étend au Sud-Ouest de l'axe du château que jusqu'à une ouverture de 400 m mesurés depuis cet axe, à 1600 m du château; au-delà de cette ouverture, les champs B - A et B - B sont remplacés par le champ B - C qui est un plan horizontal à l'altitude 45 m, en raison de la présence d'arbres plus élevés qui s'interposent.

4) Champ B - D

C'est un plan horizontal à l'altitude 45 m qui s'étend au Sud-Est de la rue Navez et de l'avenue Monplaisir sur la profondeur de la place Princesse Elisabeth (soit jusqu'à une distance de 1710 m du château, comptés sur l'axe); il y a donc un décrochement de 15 m (de 30 à 45 m) entre les limitations des hauteurs des champs B - B et B - D.

Cependant, en bordure Nord-Ouest de la rue Navez et de l'avenue Monplaisir, les bâtiments qui ne sont pas de nature à porter préjudice à l'esthétique du panorama urbain, peuvent s'élever au-dessus du niveau du champ B - B (30 m) jusqu'au niveau du champ B - D (45 m).

En outre, un ressaut à l'altitude 49 m est prévu en bordure de l'entrée du boulevard Lambermont.

5) Champ B - E

C'est un plan à génératrice horizontale partant de l'altitude $18 + 27 = 45$ m au pied de l'avenue Huart Hamoir (à 1710 m du château) et prenant fin à l'altitude 70 m à 525 m de son origine (soit à 2235 m du château); les lignes de niveau de ce plan sont perpendiculaires au plan vertical passant par l'axe de la vue.

6) Champ B - F

C'est un plan à génératrice horizontale partant de l'altitude 70 m à 2235 m du château (extrémité du champ B - E) et passant à l'altitude $68 + 50 = 118$ m à 2035 m de son origine (soit à 4270 m du château); ce plan prend fin à l'altitude 115 m, à 1845 m de son origine (soit à 4080 m du château).

7) Champ B - G

C'est un plan à génératrice horizontale partant de l'altitude 115 m à 4080 du château (extrémité du champ B - F) et qui correspond à la visée du spectateur placé sur l'un des perrons du château (altitude $49 + 1,70 = 50,70$ m); il prend fin à l'altitude 130 m à 5032,5 m du château.

Notes

- 1) Les altitudes d'arasement doivent être entendues toutes super-structures comprises. De plus, dans la zone industrielle, les matériaux des toitures doivent être de tonalité foncée, analogue à celle des ardoises naturelles; les parties hautes des façades doivent également être de tonalité foncée, de telle sorte que les constructions qui pourraient être visibles à travers ou au-dessus des frondaisons ne soient pas remarquées.
- 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. Note explicative et commentaires succincts des limitations de hauteur

=====

Des perrons de la façade Sud-Est du Château Royal de Laeken et de la terrasse à laquelle ils donnent accès, la vue porte sur un espace dégagé entre les arbres du Domaine; cet espace est aménagé en pelouse avec étangs, et s'étend, en contrebas, jusqu'aux arbres qui sont en bordure de la chaussée de Vilvorde.

Au-dessus de ces arbres, la vue porte jusqu'à l'horizon, sur un arrière-plan constitué par le paysage urbain qui prend naissance au delà du chemin de fer et épouse le profil du versant de la vallée.

Il est de haute convenance d'assurer la qualité de cet arrière-plan.

(On notera que le gazomètre visible sur la photo est appelé à disparaître).

- 1) Le plan de visée de l'observateur placé sur l'un des perrons et qui passe par la cime des arbres bordant la chaussée de Vilvorde, descend à l'altitude 35 m au Canal et à l'altitude 26 m au front Sud-Est de l'avenue Monplaisir.

C'est ce plan qui définit la hauteur d'arasement des constructions dans la zone industrielle.

Toutefois, on peut admettre un certain dépassement de cette limite pour les constructions les plus éloignées qui n'apparaîtraient que dans les creux de l'ondulation générale des cimes des arbres; on est ainsi amené à admettre, dans la seconde moitié de la zone industrielle, une limite d'arasement définie par un palier à l'altitude 30 m (au lieu d'un plan descendant de l'altitude 30 m au milieu de la zone industrielle, à l'altitude 26 m au front Sud-Est de l'avenue Monplaisir).

- 2) Afin de préserver le caractère dégagé du parc, il est nécessaire de limiter la hauteur générale des immeubles urbains qui apparaîtront au-dessus des arbres, à commencer par les plus proches, c'est-à-dire les immeubles riverains de l'avenue Monplaisir et de la rue Navez.

La hauteur d'arasement des immeubles déjà construits place Princesse Elisabeth correspond à l'altitude 45; ce chiffre est repris pour définir l'altitude limite générale d'arasement des constructions dans cette zone. Toutefois, cette limitation est relevée à 49 m de part et d'autre du boulevard Lambertmont afin de ménager la possibilité pour les particuliers d'y construire des bâtiments d'une hauteur de 27 m, tout comme cette possibilité existe aux abords de la place Princesse Elisabeth.

3) En ce qui concerne les hauteurs des constructions plus éloignées, leur limitation résulte de la nécessité de maintenir la perspective panoramique, admettant à l'arrière-plan une altitude d'arasement qui augmente progressivement en restant aussi basse et aussi éloignée que possible.

a) En particulier pour la sauvegarde de l'horizon, la limitation doit s'étendre jusqu'à la ligne de crête, c'est-à-dire sur une distance d'environ 5 km depuis le château.

Afin de réduire au maximum l'emprise des constructions sur le fond actuel du ciel, il ne se justifie pas de définir une limitation qui correspondrait à une altitude supérieure à celle de l'arasement de l'immeuble de 50 m de hauteur (altitude 118 m) situé à l'angle des avenues des Anciens Combattants et Henri Dunant à Evere, à 4,27 km du château (voir photo 1).

La visée, depuis le château, de cet horizon sauvegardé atteint la cote 130 m à une distance de 5030 m du château.

b) La surface enveloppe d'arasement des constructions entre l'avenue Monplaisir (prolongée par la rue Navez) et cet horizon doit être aussi basse que possible, en ménageant toutefois la possibilité, pour les particuliers de construire des bâtiments d'une hauteur de 27 m (superstructures comprises), dans la mesure où la situation particulière des lieux le permet.

A l'arrière immédiat de l'avenue Monplaisir, le profil le plus défavorable du terrain appelé à déterminer cette surface enveloppe est celui de l'avenue Huart Hamoir, entre la place Princesse Elisabeth et le square Riga : la première partie de cette enveloppe coïncidera donc avec le plan à 27 m au-dessus de l'avenue. Sa pente montante atteint l'altitude 70 m à 2235 m du château.

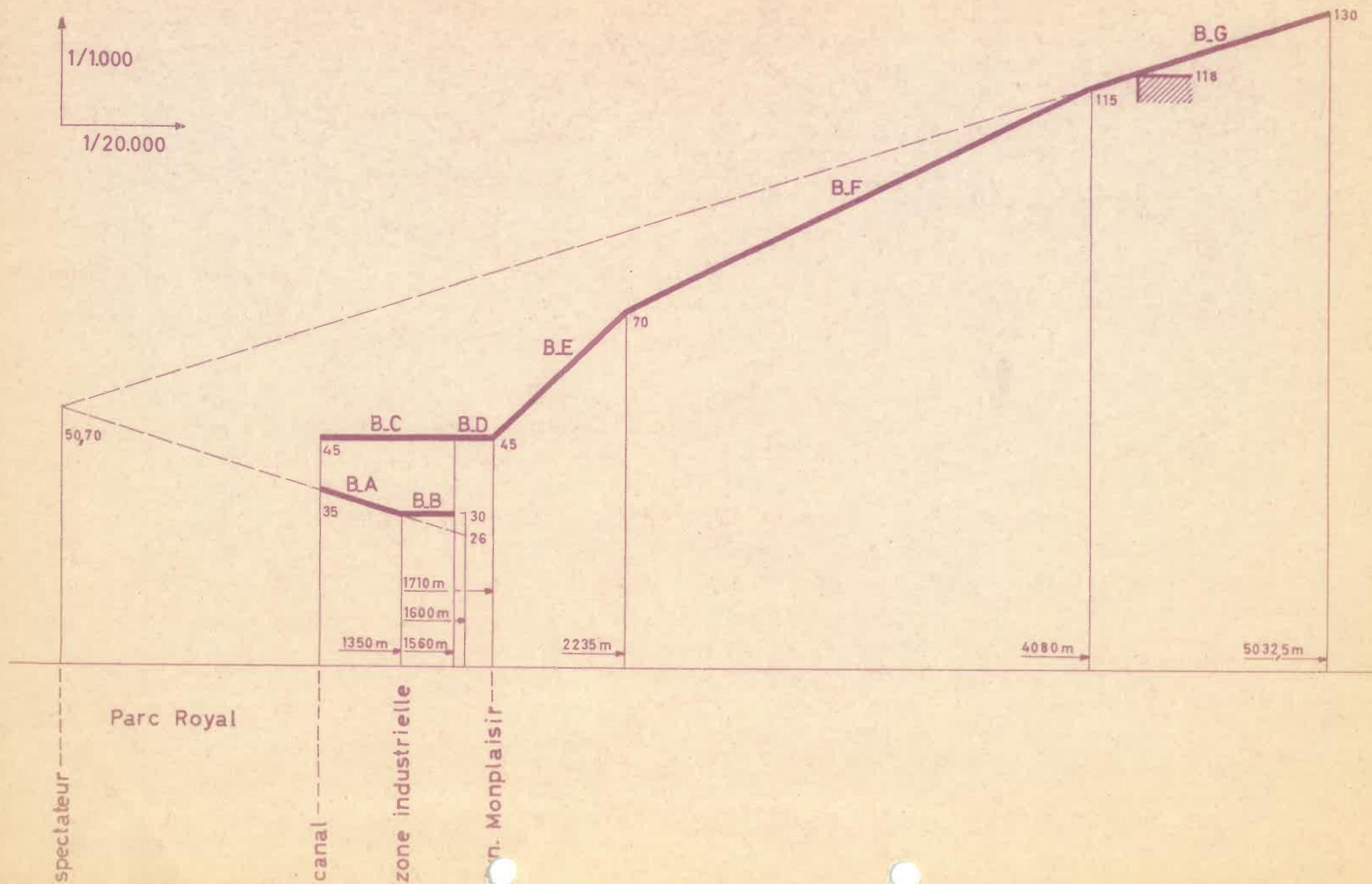
c) Au delà, le plan limite qui circonscrit la surface enveloppe, prolonge le précédent selon une pente montante aussi faible que possible tout en permettant aux particuliers de construire des bâtiments dont la hauteur ne soit pas inférieure à 27 m (superstructures comprises), jusqu'à une distance d'environ 2700 m du château.

Plus loin, il permet une hauteur croissante.

4) Le côté Sud-Ouest de la vue porte au-dessus d'arbres d'avant-plan, ce qui permet, sur toute la longueur de la zone industrielle intéressée, de relever la limitation selon un plan horizontal à l'altitude 45 m.

B_ VUE DEPUIS LE CHATEAU ROYAL DE LAEKEN_

Coupe dans l'axe _



C LA SAUVEGARDE DU DEGAGEMENT POSSIBLE DE LA VUE SUR LA FLECHE
DE L'HOTEL DE VILLE DE BRUXELLES DEPUIS LA PORTE DE NINOVE

INTRODUCTION

Les études d'avant-projet de plan d'aménagement du secteur de l'agglomération bruxelloise ont amené à retenir la proposition de dégagement d'une vue nouvelle sur la flèche de l'hôtel de ville de Bruxelles depuis la porte de Ninove. Cette vue s'inscrirait dans l'enfilade d'une voie nouvelle partant de la porte de Ninove en direction du centre de la ville.

Dans la première partie de son tracé (depuis la porte de Ninove) la voie serait élargie (80 m.) pour former une place aménagée en mail, avec une allée centrale d'où le spectateur jouirait de la vue sur l'hôtel de ville, les frondaisons des arbres qui encadrent l'allée centrale laissant dégagé, en faveur de la vue, un espace de 32 m. de large. La chaussée pour la circulation de passage serait aménagée le long du côté Sud de la place, tandis que le côté Nord de celle-ci constituerait une zone d'équipements d'agrément appelés à assurer l'animation du quartier.

Le mail pourrait s'étendre sur une longueur d'environ 350 m. au delà de laquelle la voie se rétrécirait alors pour présenter, après 400 m., la largeur de 32 m. entre alignements (la chaussée de circulation passerait alors dans l'axe de la voie). La voie pourrait se prolonger jusqu'aux voies centrales de distribution de la circulation (entre la rue Saint Christophe et la rue de la Grande Ile).

Les limitations de hauteur correspondent à la sauvegarde de la vue qui pourrait ainsi être dégagée dans l'éventualité où une telle voie viendrait à être aménagée à plus ou moins longue échéance.

I. DEFINITION DES LIMITATIONS DE HAUTEUR.

Les limitations de hauteur, définies pour un spectateur qui se déplace d'une extrémité à l'autre de l'allée centrale du mail, se rapportent à 5 champs de vue pour chacun desquels les surfaces qui déterminent la hauteur maximum des constructions sont les suivantes :

Champ C-A

Ce champ est défini pour un spectateur qui se place porte de Ninove (altitude de l'oeil du spectateur : 20,50 m.) à l'extrémité Ouest de l'allée centrale du mail, entre les limites latérales de celle-ci (16 m. de part et d'autre de l'axe).

Les limitations qui y correspondent sont déterminées par un plan défini par la visée d'une horizontale au niveau 55 m., au droit de la flèche de l'hôtel de ville (c'est le niveau du faite de l'hôtel de ville). A cet endroit, le champ a une largeur de 59 m.

Cette surface ne s'applique qu'entre les distances de 700 m. à 1570 m. depuis l'extrémité Ouest du mail (porte de Ninove).

Champ C-A'

Ce champ prolonge le champ C-A au delà de 1570 m. de l'extrémité Ouest du mail (soit 580 m. au delà de la flèche de l'hôtel de ville).

Les limitations qui y correspondent sont déterminées par un plan défini par une visée qui a la même origine que celle du champ A mais est, à cette distance de 1570 m., relevée de 15 m. (niveau 90 m.) au-dessus de la visée du champ C-A.

Champ C-B

Les limitations qui y correspondent sont des plans définis par la visée depuis la même origine (celle des champs C-A et C-A'), d'une horizontale au niveau 61,50 m. au droit de la flèche de l'hôtel de ville.

Ils s'appliquent de part et d'autre du champ C-A et du champ C-C (ci-après).

L'étendue latérale de ces champs C-B est fonction de la largeur dégagée par la partie étroite de la voie nouvelle : pour une hauteur de construction à l'alignement de celle-ci limitée à 23 m., c'est-à-dire à l'altitude 41 m. (cf champ C-D ci-après), les lignes de visée qui limitent latéralement ces champs passent à 48,50 m. de part et d'autre de la flèche de l'hôtel de ville.

Champs C-B'

Ces champs prolongent les champs C-B au delà de 1570 m. de l'extrémité Ouest du mail.

Les limitations qui y correspondent sont déterminées par des plans définis par une visée qui a la même origine que celle des champs C-A et C-B mais est, à cette distance de 1570 m., relevée de 4,50 m. (niveau 90 m.) au-dessus de la visée des champs C-B.

Ils ont donc la même pente que celle du champ C-A' et n'en sont que le prolongement latéral.

Champ C-C

Ce champ est défini pour un spectateur qui se place à l'extrémité Est de l'allée centrale du mail (à 350 m. de l'origine de la voie, porte de Ninove), entre les limites latérales de celle-ci (altitude de l'oeil du spectateur : 19,50 m.).

Les limitations qui y correspondent sont déterminées par un plan défini par la visée d'une horizontale au niveau 45 m. à une distance de 700 m. de l'extrémité Ouest du mail; à cet endroit, le champ C-C a une largeur de 32 m. (c'est la largeur du champ C-A).

Les limitations de ce champ ne s'appliquent qu'en deçà de cette distance.

CHAMPS C-D.

Les surfaces qui correspondent à ces deux champs sont deux plans symétriques partant de l'oeil du spectateur à l'alignement de la partie étroite de la voie (altitude 19,50 m.) et passent à l'altitude 41 m. à l'alignement opposé : cette dernière altitude correspond à une hauteur de construction de 23 m. à l'alignement; ces plans définissent ainsi des gabarits de hauteur de construction à ériger de part et d'autre de la voie; les limitations des champs C-D en prolongent l'application de part et d'autre des champs C-B et C-B' sur toute la longueur de ceux-ci, à l'intérieur d'une zone dont les limites latérales sont 2 droites qui partent de l'axe de la voie à l'origine, porte de Ninove, et passent à 125 m. de part et d'autre de l'hôtel de ville.

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 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. NOTE EXPLICATIVE ET COMMENTAIRES SUCCINCTS DES LIMITATIONS DE HAUTEUR.

Depuis 140 ans, la porte de Ninove est le point de franchissement de la petite ceinture pour les quartiers voisins de la chaussée de Ninove et du canal de Charleroi.

Les voies de communication à l'intérieur des boulevards de petite ceinture - la rue des Fabriques ainsi que la rue de la Senne et la rue Saint-Bruno (prolongement de la rue Rempart des Moines) - furent conçues au début du 19ème siècle pour le lotissement, en dehors des perspectives de développement et d'extension de l'agglomération. La configuration de ce réseau ne correspond pas à celle d'un réseau de voies de liaison et de relations du centre de la ville avec la porte de Ninove, et l'insuffisance de ces tracés a entravé le dynamisme et le renouvellement des quartiers intéressés.

Devant la porte de Ninove va être aménagé le noeud de plusieurs routes du réseau de grande circulation (la petite ceinture, l'axe routier industriel qui traverse l'agglomération du Sud-Ouest au Nord-Est et qui, dans cette partie de son parcours, est établi en rive gauche du canal et le départ de la liaison radiale avec le Ring R O par les boulevards Graindor, Herbette, Paulsen et Shakespeare).

Dans cette situation, une bonne adaptation aux besoins du développement de ce côté de la capitale demande l'aménagement d'une voie de distribution des circulations depuis la porte de Ninove vers le centre de la ville; et la fonction de la voie pour l'articulation des circulations serait appelée à se compléter de celle d'une liaison visuelle obtenue par le dégagement de la vue sur la flèche de l'Hôtel de Ville de Bruxelles qui s'entrevoit aujourd'hui dans l'enfilade de la rue des Fabriques.

Un élargissement de la première partie de la voie en forme de place, organisée en mail, permet d'affirmer cette fonction de liaison; et il permet aussi d'y prévoir :

- au Nord, une zone d'équipement d'agrément propre à assurer l'animation du quartier,
- au centre, une allée d'où le spectateur pourra jouir de la vue sur la flèche de l'Hôtel de Ville,
- au Sud, la chaussée pour la circulation de passage.

Le mail pouvant s'étendre sur une longueur d'environ 350 m depuis les boulevards de petite ceinture, la voie se rétrécirait ensuite et environ 50 m plus loin, sa largeur serait réduite à 32 m entre alignements; la chaussée de circulation s'établirait alors dans l'axe

général de la voie, laquelle se prolongerait sur la même largeur jusqu'aux voies de distribution de la circulation du centre de la ville.

Le sous-sol de la voie offrirait la possibilité d'y aménager un grand parking pour les visiteurs du centre de la ville.

La reproduction d'un dessin montrant la vue dont pourra jouir le spectateur qui se placerait à l'entrée de l'allée centrale, porte de Ninove, est annexée à la présente note.

Le dégagement de la vue en fonction des dimensions qu'il est possible de donner à la voie est déterminé au profit d'un spectateur qui emprunte la partie centrale du mail depuis la porte de Ninove; l'axe de la vue - qui est celui de la nouvelle voie - est établi de telle façon que la largeur du **champ** de déplacement du spectateur qui pourra en bénéficier soit la plus grande possible, ceci en fonction de deux limites latérales au dégagement : l'immeuble de Rerum Novarum, rue Pletinckx, et l'immeuble de la S.A. Genevoise, boulevard Anspach; il y correspond une largeur possible de 32 m entre alignements pour la partie rétrécie de la voie qui est dans le prolongement de la place; le champ de déplacement du spectateur dans la partie large de la voie (allée centrale) qui bénéficiera de la vue d'enfilade aura la même largeur.

CHAMPS C-A et C-B.

C'est lorsque le spectateur est à l'entrée de l'allée centrale (porte de Ninove) que la flèche de l'Hôtel de Ville qui s'élève au-dessus des autres bâtiments, est le mieux dégagée ; la silhouette complète se présente au-dessus du faite des bâtiments de l'Hôtel de Ville (altitude 55 m) et le dégagement au-dessus de la visée de ce niveau peut être assuré pour un champ visuel qui est toutefois limité en largeur par le second immeuble cité ci-avant ; ce dégagement correspond, pour les immeubles qui bordent le boulevard Anspach (à 700 m de distance du boulevard de petite ceinture), à un niveau de visée à l'altitude 45 m, c'est-à-dire une hauteur maximum de construction de $45 - 18 = 27$ m, que l'on peut adopter.

Le champ visuel où s'applique ce dégagement (champ C-A) s'étend sur une largeur dont les limites latérales sont à 29,50 m de part et d'autre de la flèche de l'Hôtel de Ville ; au-delà sur les côtés, la hauteur des immeubles du boulevard Anspach (altitude d'écrêtement 49,20 m) correspond à la visée du niveau 61,50 m au droit de la flèche de l'Hôtel de Ville (champ C-B).

CHAMPS C-A' et C-B'

Le dégagement qui correspond aux visées des champs C-A et C-B ne peut toutefois être appliqué que jusqu'à la rue Ravenstein : la hauteur de l'immeuble de la Société Générale de Banque dépasse les niveaux de ces visées, ce qui oblige à admettre, à 1570 m du boulevard de petite ceinture, un relèvement des visées à l'altitude 90 m qui détermine le dégagement à assurer au-delà de cette distance (champs C-A' et C-B').

CHAMP C-C.

Lorsque le spectateur s'avance dans l'allée centrale de la place en direction du centre de la ville, la hauteur des bâtiments qui sont à l'avant-plan de la vue sur la flèche de l'Hôtel de Ville augmente par rapport à celle-ci ; c'est en particulier le cas des bâtiments du boulevard Anspach qui apparaissent dans l'ouverture de la partie étroite de la voirie et au sujet desquels on a indiqué plus haut que la hauteur à admettre correspond à l'arasement au niveau d'altitude 45 m ; pour le spectateur parvenu à 350 m des boulevards (à l'extrémité Est de l'allée centrale), la visée de ce niveau correspond à celle du niveau 66 m au droit de la flèche de l'Hôtel de Ville ; c'est le niveau le plus bas possible au-dessus duquel la vue de la flèche peut être dégagée ; et la sauvegarde de ce dégagement au-dessus de cette visée détermine les limitations de hauteur des constructions entre le spectateur et le boulevard Anspach qui sont définies pour le champ C-C.

CHAMP C-D.

L'ensemble de la flèche ainsi dégagée au-dessus des bâtiments se verra dans l'enfilade de l'ouverture du tronçon étroit de la voie nouvelle, entre les immeubles qui bordent celui-ci, c'est-à-dire, pour le tableau de la vue qui se présente, dans l'angle ouvert entre les lignes de fuite à l'horizon qui correspondent aux couronnements des façades. La mise en valeur de la flèche est d'autant meilleure que l'inclinaison de ces lignes de fuite sur l'horizontale du tableau est faible; cette inclinaison résulte de la hauteur de construction de part et d'autre de la voie; une hauteur de 23 m à l'alignement au-dessus du niveau 18 m (c'est-à-dire un couronnement ne dépassant pas l'altitude 41 m,) correspond au rapport d'une hauteur de 20,50 m à 21,50 m au-dessus du spectateur pour une largeur de 32 m; ce rapport ne doit pas être dépassé.

Et d'autre part pour éviter que des constructions et ouvrages apparaissent au-dessus de ces lignes aux yeux du spectateur qui s'écarte de l'axe de la voie, les plans qui correspondent à leur visée depuis l'alignement opposé (à l'altitude 19,50) déterminent le dégagement à respecter en retrait des alignements; ces gabarits doivent s'appliquer de part et d'autre de la voie ainsi que des champs C-B et C-B' à l'intérieur du champ visuel de l'ensemble de la vue à sauvegarder dont l'ouverture doit être suffisante.

Ces éléments déterminent les limitations des champs C-D.

Dimensions de la place.

L'encadrement du dégagement de la flèche de l'Hôtel de Ville, que dessinent ainsi les lignes de fuite à l'horizon qui correspondent aux couronnements des immeubles, se brise aux aplombs des angles des alignements à l'entrée du tronçon étroit de la place; le dégagement s'ouvre alors au-dessus des immeubles qui, de part et d'autre, forment le fond de la place et son arrière-plan; pour le spectateur, le niveau par rapport à la flèche auquel s'élèvent ces immeubles qui dessinent l'encadrement latéral sera d'autant plus bas que le fond de la place sera plus éloigné en direction de la ville; la longueur à donner à la partie large de la voie doit ainsi être suffisante pour assurer la domination visuelle de la flèche de l'Hôtel de Ville sur cet encadrement bas - et l'on remarquera aussi que les plantations qui apparaîtront en avant-plan du fond de la place doivent également avoir un développement en hauteur qui ne contrarie pas cette dominance.

La longueur de la place doit aussi être suffisante pour offrir, sur son côté Nord, une étendue qui permette que s'y établisse un éventail suffisamment riche d'éléments d'attraction.

Par ailleurs, cette longueur est fonction des possibilités de l'aménagement du voisinage.

Une longueur de l'ordre de 350 m semble satisfaisante; celle est à préciser par une étude plus détaillée.

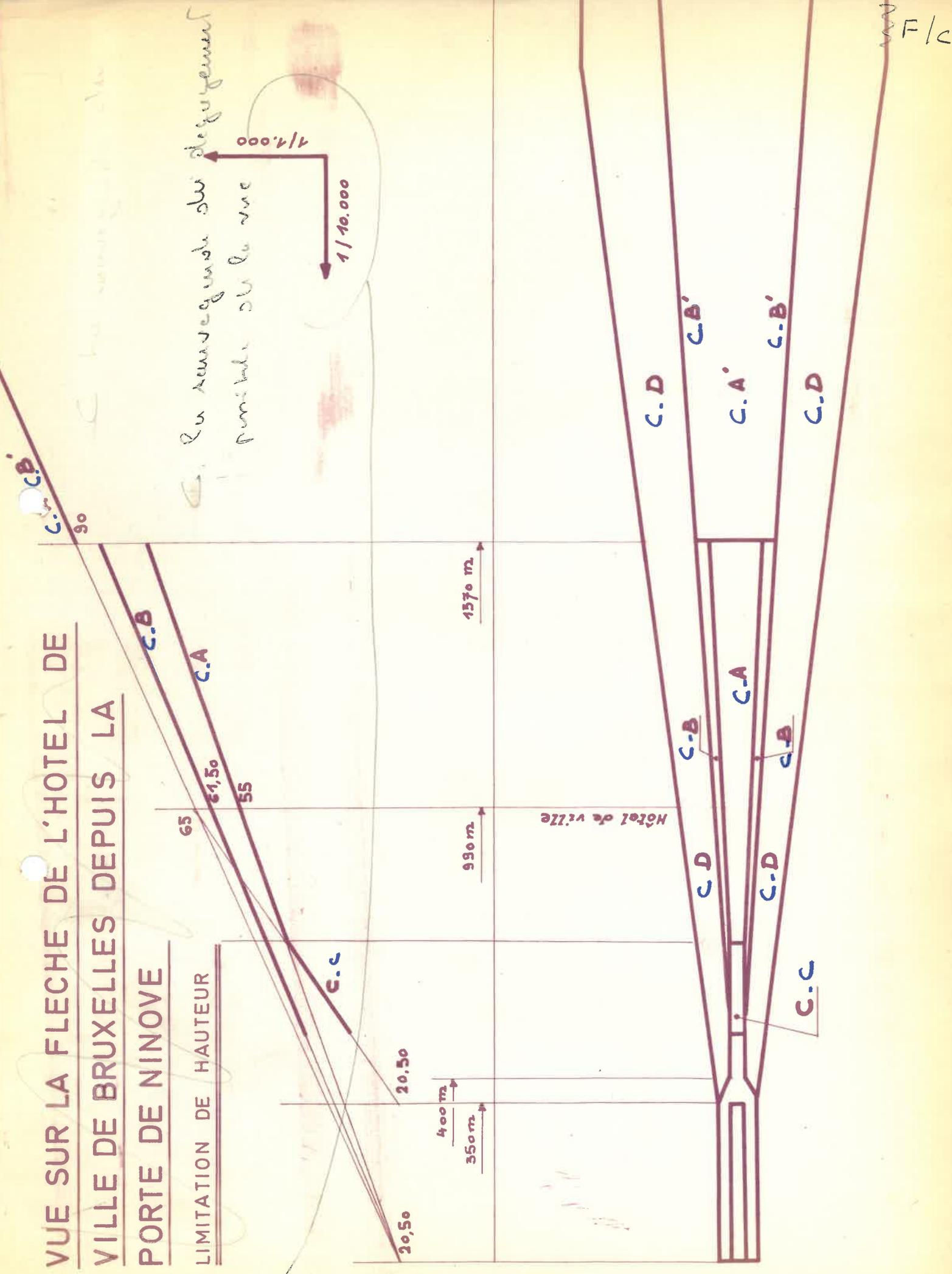
La largeur de la place est également à préciser par une étude détaillée du dessin de son aménagement et du choix des plantations; pour assurer les différentes fonctions indiquées plus haut, 80 m comme ordre de grandeur est un minimum.

Hauteur des constructions.

La hauteur des constructions sur les côtés Nord et Sud de la place est à fixer en fonction d'une étude complémentaire; elle doit être adaptée aux proportions de la place, à l'ensoleillement qui est à assurer et à la viabilité des plantations ainsi qu'aux conditions d'une bonne ordonnance par rapport au voisinage; ajoutons que les dispositions constructives des immeubles à l'Est de la rue de la Senne doivent ménager les dégagements sur les cheminements des zones à rénover qui aboutissent à la place.

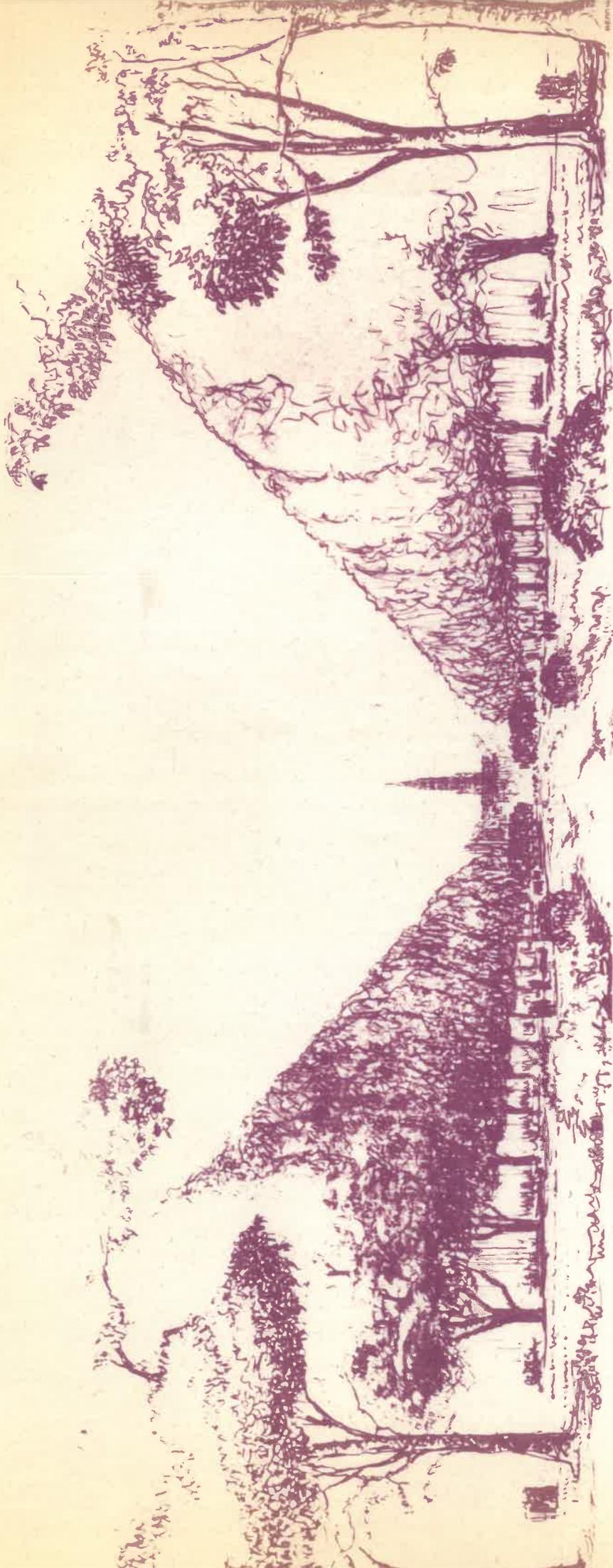
VUE SUR LA FLECHE DE L'HOTEL DE
 VILLE DE BRUXELLES DEPUIS LA
 PORTE DE NINOVE

LIMITATION DE HAUTEUR



~~D.1. e / 7 b~~

F / C



MINOOFSEPOORT

NIEUW ZICHT OP HET STADHUIS VAN BRUSSEL

PORT DE MINOYE

VUE NOUVELLE SUR L'HOTEL DE VILLE

C ha Avenue de la

| |
|---|
| D. LA VUE DEPUIS LA PLACE DES PALAIS VERS LE PALAIS DES ACADEMIES |
|---|

I. Définition des limitations de hauteur

=====

Les limitations de hauteur se rapportent à 5 champs de vue pour chacun desquels les surfaces qui déterminent la hauteur maximum des constructions sont les suivantes :

Champ D-A

C'est un plan défini et limité par 2 droites :

1) la droite a passant par :

- l'oeil du spectateur au point 1, au pied du mur balustré du trottoir Ouest de la rue Royale, dans le prolongement de la clôture du Palais Royal (altitude 61,90 m.)
- l'angle Nord du Palais des Académies
- l'altitude 94 m. à l'alignement de l'avenue des Arts

2) la droite b passant par :

- l'oeil du spectateur au point 2, au pied du mur balustré du trottoir Ouest de la rue Royale, dans le prolongement de la grille du parc de Bruxelles, place des Palais (oeil du spectateur supposé à la même altitude qu'au point 1)
- l'angle Nord-Est du Palais Royal
- l'altitude 94 m. à l'alignement de l'avenue des Arts.

Champ D-B

C'est une surface gauche définie par 2 droites :

1) la droite b du champ D-A2) la droite c passant par :

- l'angle Nord-Est du Palais Royal
- l'altitude 94 m. à l'alignement de l'avenue Marnix
- l'angle Nord du bâtiment de la Banque Lambert
- l'oeil du spectateur au point 3, à la grille du Parc de Bruxelles (altitude 61,90 m.).

Cette surface gauche se prolonge au Sud de la droite c et est limitée par :

1) la droite b2) le plan vertical d passant par :

- l'angle Sud-Ouest du bâtiment de la Liste Civile, à l'angle de la place des Palais et de la rue Ducale
- l'angle Est du bâtiment de la Banque Lambert
- le point 4 à la grille du Parc de Bruxelles.

Champ D-C

C'est une surface gauche définie par 2 droites :

- 1) la droite e dans le même plan vertical que la droite c mais définie par l'oeil du spectateur au point 3 (altitude 61,90 m.) et par le sommet de l'angle Nord du bâtiment de la Banque Lambert (altitude 104 m.); au droit de l'alignement de l'avenue Marnix, son altitude est de 102,60 m.
- 2) la droite f passant par :
 - l'angle Sud-Ouest du bâtiment de la Liste Civile à l'angle de la place des Palais et de la rue Ducale
 - l'angle Est du bâtiment de l'Electrobel, place du Trône
 - l'altitude 102,60 m. à l'alignement de l'avenue Marnix
 - l'oeil du spectateur au point 5, à la grille du Parc de Bruxelles (altitude 65,40 m.).

Cette surface gauche est limitée par :

- le plan vertical d du champ D-B
- la droite f

Champ D-D

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

- 1) la droite g située dans le même plan vertical que la droite f du champ D-C mais définie par l'oeil du spectateur au point 5 à la grille du Parc de Bruxelles (altitude 65,40 m.) et par la ligne de faite prolongée du corps Nord-Est du bâtiment de l'Electrobel (altitude 100,10 m.); son altitude à l'alignement Sud-Ouest de la place du Trône est de 98,40 m.
- 2) la droite h passant par :
 - l'angle Sud-Ouest du bâtiment de la Liste Civile à l'angle de la place des Palais et de la rue Ducale
 - l'angle Nord du bâtiment de l'Electrobel
 - la faite (100,10 m.) de ce bâtiment
 - l'oeil du spectateur au point 6 de la grille du Parc de Bruxelles (altitude 65,60 m.).

Champ D-E

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

- 1) la droite h du champ D-D
- 2) la droite i passant par :
 - la face Est du Palais Royal
 - la ligne de faîte prolongée du corps Nord-Ouest du bâtiment de l'Electrobel (altitude 100,10 m.).

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 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. Note explicative et commentaires succincts des limitations de hauteur

Les limitations ont pour but de sauvegarder le cadre de l'extrémité Est de la place des Palais contre le dépassement d'immeubles qui y porteraient atteinte.

Il s'agit d'un cadre urbain de toute beauté dont les éléments constitutants sont :

- le Palais des Académies qui forme, avec les arbres de son jardin, le fond Est de la place
- les arbres du Parc de Bruxelles sur le côté Nord de la place
- le bâtiment de la Liste Civile à l'angle de la place des Palais et de la rue Ducale
- le Palais Royal sur le côté Sud de la place, avec la galerie qui le relie au bâtiment de la Liste Civile, et les arbres des jardins du Palais.

Derrière les arbres, les arasements des bâtiments qui bordent l'avenue des Arts, l'avenue Marnix et le côté Sud-Ouest de la place du Trône déterminent les références des dégagements à sauvegarder.

A noter que la hauteur du front des arbres du Parc de Bruxelles en bordure Nord de la place des Palais, semble suffisante pour ne pas nécessiter de sauvegarde particulière contre tout dépassement d'immeubles à construire à l'Est de l'avenue des Arts.

1) Le champ D-A (photos 1, 2 et 3)

Ce champ est défini au profit d'un spectateur qui se déplace à l'extrémité Ouest de la place des Palais, sur toute la largeur de celle-ci, le long du mur balustré à l'alignement Ouest de la rue Royale.

Il s'ouvre depuis les arbres du Parc de Bruxelles sur le côté Nord de la place, jusqu'au bâtiment principal du Palais Royal, sur le côté Sud.

Les limitations de hauteur qui y correspondent sont définies par un plan qui part de l'oeil du spectateur et passe par la corniche du Palais des Académies; à l'alignement de l'avenue des Arts, il définit une altitude de 94 m. avec une légère sécurité.

2) Le champ D-B (photos 3, 4 et 5)

Ce champ est défini au profit d'un spectateur qui s'avance sur le trottoir Nord de la place des Palais, depuis la rue Royale, vers le Palais des Académies.

Les limitations qui y correspondent déterminent à l'alignement de l'avenue des Arts une même hauteur de construction que celle déterminée par les limitations du champ D-A, ce qui correspond à un dégagement suffisant du cadre de la place, entre le Palais des Académies et le corps principal du Palais Royal.

L'ouverture de ce champ est limitée au Sud par le bâtiment de la Banque Lambert lequel, lorsqu'il apparaît à gauche du bâtiment principal du Palais Royal, s'élève à un niveau plus élevé que celui défini par les limitations du champ D-B. (Il n'est toutefois visible qu'à travers les arbres, lorsqu'ils sont dénudés de leurs feuilles).

3) Le champ D-C (photos 5 et 6)

Ce champ est défini au profit d'un spectateur qui continue à s'avancer sur le trottoir Nord de la place des Palais.

Les limitations qui correspondent à ce champ sont déterminées par l'altitude d'arasement de la façade du bâtiment de la Banque Lambert. L'ouverture de ce champ est limitée au Sud par le bâtiment plus élevé de l'Electrobel qui borde la place du Trône.

4) Les champs D-D et D-E (photo 6)

Ces champs complètent le dégagement de la vue à l'Est du corps principal du Palais Royal jusqu'à une ouverture qui correspond à la face Est de celui-ci.

Les limitations qui correspondent à ce champ sont déterminées par la hauteur du faite du bâtiment de l'Electrobel, au-dessus duquel se silhouette l'immeuble-tour de la Porte de Mamur, lequel doit rester l'exception.

E LA VUE SUR L'HOTEL DE VILLE DE BRUXELLES DEPUIS LE MONT DES ARTS.

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.

Champ E-A.

C'est un plan qui part de l'oeil du spectateur (altitude 53,70 m) situé en haut des escaliers du Mont des Arts et qui passe par le faite de l'Hôtel de Ville (altitude 55,40 m)

Il est limité latéralement :

- au Nord par le plan vertical passant par l'axe du Mont des Arts.
- au Sud par le plan vertical passant par l'extrémité Nord de la marche supérieure de l'escalier du Mont des Arts et par l'angle Nord du bâtiment de la bibliothèque Albertine.

Cette limitation prend fin à l'altitude 60 m, à 2000 m de son origine.

Champ E-B.

C'est un plan qui part de l'oeil du spectateur (altitude 53,70 m) situé en haut des escaliers du Mont des Arts et qui passe par l'altitude 47,50 m à la flèche de l'Hôtel de Ville.

Il est limité latéralement :

- au Nord par le plan vertical passant par l'extrémité Sud de la marche supérieure de l'escalier du Mont des Arts et par l'angle Sud-Ouest du bâtiment qui ferme au Nord le jardin de l'Albertine.

- au Sud par le plan vertical passant par l'axe du Mont des Arts.
Cette limitation prend fin à l'altitude 46 m, à la rue des Fripiers.

Champ E-C

C'est un plan qui prolonge vers le Nord-Ouest le plan E-B avec les mêmes limites latérales; il prend naissance à l'altitude 46 m à la rue des Fripiers et se termine à l'altitude 60 m à 2000 m du spectateur

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 toutes autres raisons.

II. Note explicative et commentaires succincts des limitations de hauteur.

Du haut des escaliers du Mont des Arts, le spectateur jouit d'un large panorama sur la ville de Bruxelles (l'axe de la vue sur l'esplanade de l'Albertine correspond à une ligne qui passe par l'église Saint-Jacques-sur-Coudenberg et par la flèche de l'Hôtel de Ville).

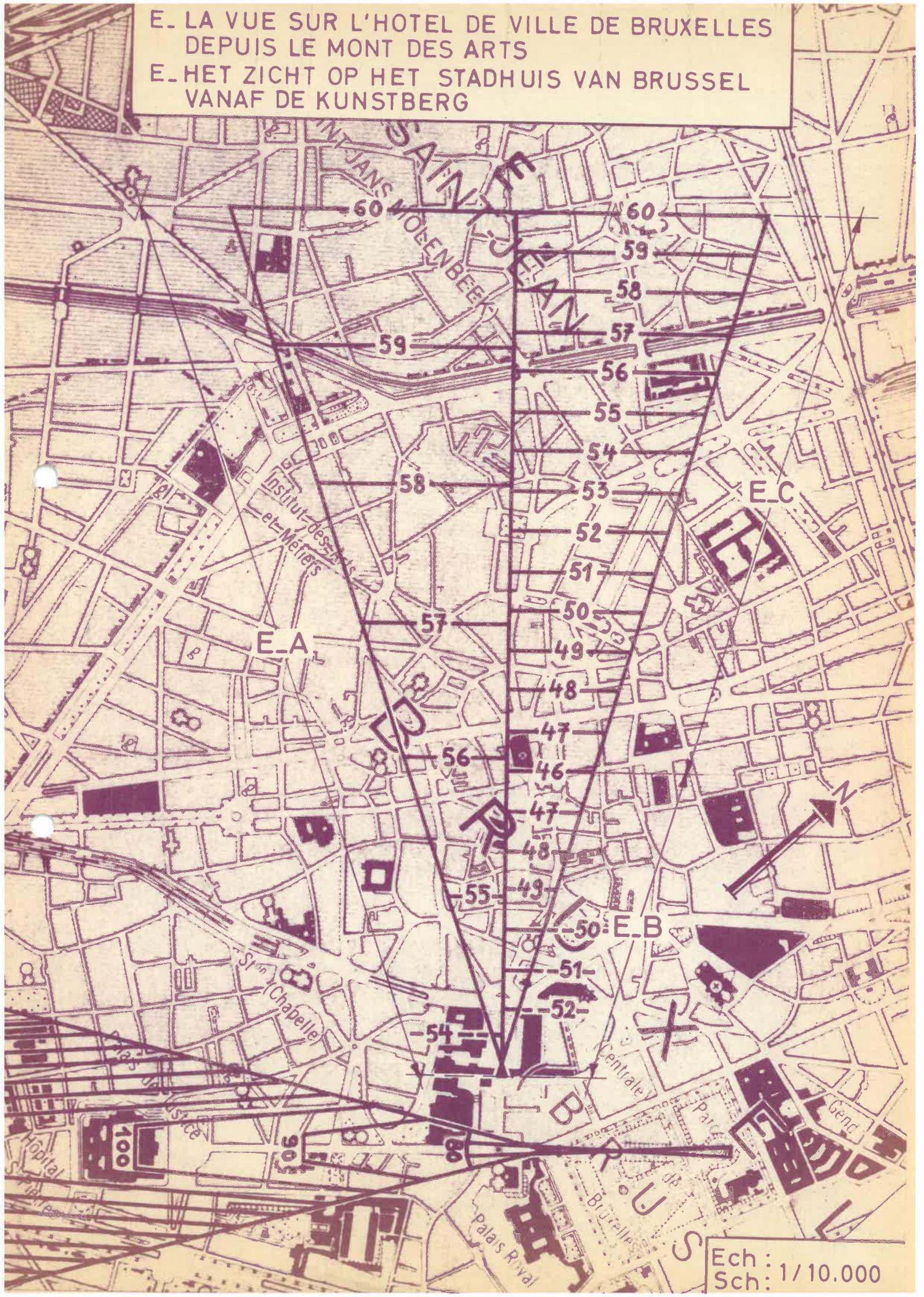
Rappelons qu'un impératif du programme du concours pour l'aménagement de l'Albertine fut le dégagement de la vue sur la flèche de l'Hôtel de Ville en direction de la Basilique du Sacré-Coeur à Koekelberg; et cette disposition a été également respectée lors de la reconstruction des immeubles en bordure de la place de l'Albertine, qui constituent le fond de la vue sur l'esplanade.

C'est la sauvegarde du dégagement de la flèche au-dessus du paysage urbain que les limitations de hauteur doivent garantir. A gauche de la flèche, l'horizon moyen qui correspond à l'arasement des maisons construites en bordure de la place de l'Albertine est approximativement dans le plan qui part des yeux de l'observateur et passe par le faite de l'Hôtel de Ville. C'est ce plan qui définit les limitations de hauteur.

A droite, les maisons d'avant-plan (rue de la Madeleine) sont plus basses; avec elles s'abaisse le paysage au-dessus duquel s'élève la flèche de l'Hôtel de Ville avec, à l'arrière-plan, la frange du paysage qui se déroule vers l'horizon.

La vue dégagée par ce profil en long du paysage est sauvegardée par les limitations de hauteur.

E. LA VUE SUR L'HOTEL DE VILLE DE BRUXELLES
DEPUIS LE MONT DES ARTS
E. HET ZICHT OP HET STADHUIS VAN BRUSSEL
VANAF DE KUNSTBERG



Ech : 1/10.000
Sch : 1/10.000

F. LA VUE DEPUIS L'ESPLANADE DE LA CITE ADMINISTRATIVE.

I. Définition des limitations de hauteur.

Les limitations de hauteur se rapportent à 5 champs de vue pour chacun desquels les surfaces qui déterminent la hauteur maximum des constructions sont les suivantes :

Champ F-A.

C'est un plan qui descend depuis l'oeil du spectateur (altitude 51,40 m) qui se place au milieu de la balustrade de l'esplanade, jusqu'au niveau d'altitude 40 m à la rue Neuve. Il passe sensiblement par le niveau d'écêtement des nouveaux bâtiments construits à front Ouest de la rue du Meiboom.

Il est limité au Sud par le plan vertical passant par l'angle Sud-Ouest de l'esplanade et par l'extrémité Sud du champ F-B rue Neuve (c'est-à-dire par l'angle Est de la rue Neuve et de la rue Saint-Michel).

Il est limité au Nord par le plan vertical passant par l'angle Nord-Ouest de l'esplanade et par l'extrémité Est du champ F-B rue Neuve.

Champ F-B

C'est un plan montant depuis le niveau d'altitude 45 m rue Neuve jusqu'au niveau d'altitude 60 m à une distance de 2000 m de la balustrade de l'esplanade où il prend fin; il y a donc un décrochement des limitations de hauteur entre les deux alignements de la rue Neuve qui est de 5 m.

Il est limité au Sud par le plan vertical passant par l'angle Nord-Ouest de l'esplanade et par l'angle Sud de la rue de la Perle et de la Chaussée de Merchtem à Molenbeek, laissant en dehors des champs des limitations qu'il définit les bâtiments plus élevés de l'hôtel Atlanta, boulevard Adolphe Max.

Il est limité au Nord par le plan vertical passant par l'angle Sud-Ouest de l'esplanade et par l'angle Sud de la rue Van den Boogaerde

et de la rue Van der Stichelen à Molenbeek, laissant en dehors du champ des limitations qu'il définit la partie plus élevée de l'ensemble des bâtiments de l'Innovation admise au plan particulier d'aménagement du quartier de la rue du Damier.

Champs F-C, F-D et F-E.

Ce sont des plans situés de part et d'autre ~~des~~ champs F-A et F-B. Ils sont limités au Sud par le plan vertical passant par l'angle Sud-Ouest de l'esplanade et par l'angle Nord de l'immeuble Philips, boulevard Anspach. Ils sont limités au Nord par le plan vertical passant par l'angle Nord-Ouest de l'esplanade et par l'angle du boulevard d'Anvers et du boulevard Emile Jacquain.

Champs F-C.

Ce sont des plans horizontaux à l'altitude 50 m qui partent de l'esplanade et prennent fin à la rue du Marais (soit dans le prolongement du plan vertical passant par la cote 46 m du champ F-A).

Champ F-D.

Ce sont des plans qui partent de l'altitude 50 m rue du Marais et prennent fin à l'altitude 58 m rue Neuve.

Champ F-E.

Ce sont des plans qui partent de l'oeil du spectateur (altitude 51,40m) qui se place au milieu de la balustrade de l'esplanade, qui passent par l'altitude 58 m rue Neuve et prennent fin à une distance de 2000 m du bord de l'esplanade. Ils ne sont d'application qu'au delà de la rue Neuve.

Notes.

- 1) Les pignons, les façades ou cabanons des bâtiments situés dans un des champs F-C, F-D et F-E et visibles de l'esplanade de la Cité Administrative doivent recevoir un revêtement ou une peinture de coloration gris-ocre foncé.
- 2) Il est bien entendu que les limitations de hauteur décrites ci-dessus 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. NOTES EXPLICATIVES ET COMMENTAIRES SUCCINCTS DES LIMITATIONS DE HAUTEUR.

L'esplanade de la Cité Administrative est un site de prestige qui accueille les visiteurs de ce premier centre administratif du pays ainsi que les pèlerins et les touristes qui se rendent au Tombeau du Soldat Inconnu et à la Colonne du Congrès.

On peut rappeler que la place du Congrès s'appelait à l'origine place du Panorama et qu'elle fut créée pour offrir une vue panoramique sur la ville. L'esplanade de la cité Administrative en est le prolongement moderne ainsi que l'aboutissement d'un panorama urbain.

La ville ne peut perdre une vue panoramique qui est essentielle à la qualité de ce site. Ce sont de tels éléments qui font l'attrait d'une ville. Ils permettent d'en entrevoir en partie le dessin et de s'en faire une image. Ils deviennent rares à Bruxelles.

Champ F-A.

Une première limitation des hauteurs des constructions correspond au plan descendant qui passe de l'altitude de l'oeil du spectateur qui se place à la balustrade de l'esplanade pour arriver à l'altitude 40 m rue Neuve. Il passe sensiblement par le niveau d'écèlement des bâtiments à front Ouest de la rue du Meiboom. Les administrations de l'Etat et de la Ville ont d'ailleurs veillé à limiter la hauteur des constructions en bordure Ouest des boulevards Pachéco et Berlaimont à une cote d'altitude uniforme d'environ 48 m.

Outre que le champ F-A correspond à la sauvegarde d'une vue portant au-delà de la rue Neuve (champ F-B) qui permet au spectateur de jouir du déroulement du paysage urbain, la limitation qui y correspond doit protéger cette vue contre l'émergence de la partie supérieure de bâtiments au-dessus de la ligne de couronnement des immeubles de la rue du Meiboom, y présentant des effets de masses rapprochés qui seraient hors d'échelle avec les détails du tableau d'arrière-plan.

Champ F-B.

C'est au-dessus des constructions d'avant-plan que se déroule une vue en profondeur sur la ville, en direction de la Basilique du Sacré-Coeur à Koekelberg.

Cependant, en raison des bâtiments qui s'y trouvent (hôtel Atlanta au Sud, Innovation au Nord), cette vue s'ouvre dans une sorte de créneau entre les bâtiments qui viennent d'être cités.

Outre la limitation F-A, il faut donc assurer au-delà de la rue Neuve, une limitation qui correspond à une hauteur de construction de l'ordre de 27 m rue Neuve (altitude 45 m) sur la largeur du créneau, cette hauteur allant en augmentant jusqu'à une altitude de 60 m à une distance de 2 km de l'esplanade.

Cette limitation assure au visiteur de l'esplanade la perception visuelle de la cuvette de la ville basse jusqu'aux hauteurs où les constructions commenceront à la surplomber avec sur une partie de l'horizon, la silhouette monumentale de la Basilique dont le respect du dégagement est assuré par ailleurs (vues A-A-2 et A-B-2).

Cette vue sur la cuvette de la ville basse doit être absolument sauvegardée; les vues biaisées ou d'enfilade qui s'ouvrent depuis la Banque Nationale au Sud jusqu'au Jardin Botanique au Nord, n'offrent qu'un paysage d'immeubles modernes de grande masse et à courte distance, sans possibilité d'imaginer le visage d'ensemble de la ville et son ambiance.

Actuellement, deux bâtiments hauts (la clinique de la rue du Canal précédée du bâtiment des Assurances Générales) émergent du panorama dans le champ de vue F-B et réduisent déjà regrettablement l'échelle de l'ouverture de la vue.

L'ouverture cumulée du champ de vue de part et d'autre de ces 2 bâtiments doit offrir une largeur suffisante par rapport au déroulement en profondeur de la vue et aux dimensions perçues des bâtiments qui s'y situent. Elle ne peut se réduire à d'étroits corridors; la largeur du champ F-B est un minimum et les deux bâtiments hauts mentionnés ci-dessus doivent y rester l'exception.

Les champs F-C, F-D et F-E.

Si les constructions existantes ne permettent de sauvegarder une vue qui porte loin que sur un champ de largeur relativement limitée, il s'impose néanmoins de maintenir de part et d'autre de ce champ un dégagement de la vue qui corresponde à une ligne d'horizon à 2.000 m qui soit aussi basse et aussi large que possible.

Et il est nécessaire que les hauteurs d'arasement des constructions à admettre en-dessous de cet horizon augmentent aussi lentement que possible avec l'éloignement, afin d'éviter des effets de masses rapprochées qui seraient hors d'échelle avec les détails qu'offre le tableau de la vue centrale en profondeur.

L'horizon le plus bas correspond à la visée de la ligne de crête d'altitude 58 m à la rue Neuve. Il est dégagé sur une largeur de champ qui s'étend entre l'immeuble Philips et les immeubles à construire au Nord de l'avenue du Boulevard.

Ces éléments déterminent le champ F-E.

La hauteur d'arasement à l'avant-plan jusqu'à la rue du Marais est à limiter à l'altitude de 50 m. Cette limitation peut être appliquée sur un angle de champ qui correspond à celui du champ F-E. Ces éléments déterminent le champ F-C.

Entre la rue du Marais (altitude 50 m) et la rue Neuve (altitude 58 m) et sur un même angle de champ, l'augmentation des hauteurs admissibles doit être progressive. Ces éléments déterminent le champ F-D.

| |
|----------------------------------|
| G. LA VUE DEPUIS LA PLACE ROYALE |
|----------------------------------|

I. Définition des limitations de hauteur

=====

Les limitations de hauteur se rapportent à 4 champs de vue pour chacun desquels les surfaces qui déterminent la hauteur maximum des constructions sont des surfaces gauches définies par les droites partant de l'oeil du spectateur (altitude 61,70 m. ou 63,70 m.) situé à un angle de la place et passant par l'arasement des façades de la place à l'angle opposé.

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. Note explicative et commentaires succincts des limitations de hauteur.

=====

Les limitations de hauteur ont pour but de sauvegarder le dégagement du couronnement des façades de la place Royale, pour tout spectateur situé en un point quelconque de la place.

Elles sont déterminées par les lignes qui partent de l'oeil du spectateur qui se déplace le long des façades de chaque côté de la place (altitude variable) et qui passent par le couronnement des façades du côté opposé.

On remarquera que certaines superstructures de la Banque de Bruxelles et de l'Hôtel Hilton émergent des limites indiquées au Sud de la place, c'est-à-dire pour un spectateur situé dans la partie Nord de la place.

H La vue depuis le jardin d'Egmont vers le Palais d'Arenberg (dit Palais d'Egmont).

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 :

Champ H - A

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

- la droite a partant de l'oeil du spectateur au point 1 (cf. croquis annexé - altitude 69,70 m) et passant par le point de rencontre du prolongement du faîte du bâtiment de fond de la Cour du Sanglier et du prolongement du faîte de l'aile Sud - Est, supposé au niveau du faîte du bâtiment de fond (81,35 m).

Le point 1 est situé à la limite Nord - Ouest du parc, à 145 m de la façade Sud - Ouest de l'aile Nord - Ouest de la Cour des Sangliers.

- la droite b partant de l'oeil du spectateur au point 2 (altitude 71,70 m) et passant par le point de rencontre du prolongement du faîte du bâtiment de fond de la Cour des Sangliers et du prolongement du faîte de l'aile Nord - Ouest, supposé au niveau du faîte du bâtiment de fond (81,35 m).

Le point 2 est situé à la limite Sud - Est du parc, à 145 m de la façade Sud - Ouest de l'aile Sud - Est de la Cour des Sangliers.

Champ H - B

C'est un plan défini et limité par 2 droites :

- la droite b ci-dessus
- la droite c partant de l'oeil du spectateur au point 2 et passant à la verticale de l'angle des façades (côté parc) de l'aile Nord - Ouest et de son annexe Sud - Ouest et par le niveau d'arasement du faîte de l'aile Nord - Ouest supposé à 81,35 m.

Champ H - C

C'est le plan symétrique de celui du champ H - B.

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. Note explicative et commentaires des limitations de hauteur.

La présente limitation est établie au profit d'un spectateur situé dans le parc et qui, s'avancant depuis le Sud, dépasserait les derniers arbres du premier tiers du parc (ligne 1 - 2 du croquis ci-joint). Elle garantit la vue sur le Palais et sur ses ailes latérales contre toute construction qui émergerait au-dessus du faîte de ces bâtiments.

A noter que pour un spectateur situé plus en arrière (entrée du parc), les bâtiments situés derrière le Palais et respectant la limitation de hauteur pourront être visibles en hiver entre les ramures de la couronne des arbres qui s'interposent.

Par mesures de simplification, les limitations correspondant au champ de vue au-dessus des ailes latérales ne sont pas définies par rapport à la ligne brisée qui épouserait les faîtes, mais par une ligne brisée qui joint leurs extrémités respectives et qui est à un niveau supérieur (niveau du faîte du bâtiment de fond).

Dès lors, le respect de la limitation fixée ne correspond à une protection complète sur les côtés que pour un spectateur qui se sera avancé nettement au-delà de la ligne 1 - 2.

La photo ci-jointe montre l'effet déplorable du dépassement actuel du faîte du Palais par les bâtiments de la Caserne Prince Albert, dont la démolition est escomptée.

J La vue depuis le Grand Sablon vers le Palais d'Arenberg (dit Palais d'Egmont).

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 :

Champ J - A

C'est un plan défini et limité par 2 droites :

1) la droite a passant par :

- l'oeil du spectateur au point 1 (altitude 51,20 m); le point 1 est situé à l'alignement Sud - Ouest de la place du Grand Sablon, à 40 m au Sud-Est de la petite rue des Minimes;
- la verticale à l'angle du faite de l'aile du Palais d'Arenberg qui forme le côté Nord - Est de la Cour d'Honneur et du faite du bâtiment en retour qui borde la rue des Petits Carmes;
- le faite prolongé (altitude 80,60 m) du bâtiment de fond de la Cour d'Honneur;

2) la droite b passant par :

- l'oeil du spectateur au point 2 (altitude 51,20 m); le point 2 est situé à 22 m de l'alignement Sud - Ouest de la place du Grand Sablon, sur une perpendiculaire à cet alignement passant par le point 1;
- la verticale à l'angle de la rue aux Laines et de la place du Petit Sablon;
- le faite prolongé (altitude 80,60 m) du bâtiment de fond de la Cour d'Honneur.

Champ J - B

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

- 1) la droite a du champ J - A;
- 2) la droite c passant par :
 - l'oeil du spectateur au point 3 (altitude 56,70 m), à l'alignement de la rue des Sablons, 13 m au Nord - Ouest du l'angle Ouest de la rue de la Régence et de la rue des Sablons;
 - l'angle de la rue des Petits Carmes et de la place du Petit Sablon;
 - le faite du bâtiment en retour du Palais d'Arenberg en bordure de la rue des Petits Carmes (altitude 78,60 m);
 - l'angle Sud de l'immeuble-tour de la porte de Namur.

Champ J - C

C'est un plan défini et limité par 2 droites :

- 1) la droite d dans le même plan vertical que celui de la droite b du champ J - A et passant par :
 - l'oeil du spectateur au point 4, à l'angle Sud de la rue de la Paille et de la place du Grand Sablon;
 - l'angle de la rue aux Laines et de la place du Petit Sablon;
 - le faite du bâtiment en retour du Palais d'Arenberg en bordure de la rue aux Laines (altitude 78,60 m).
- 2) la droite e passant par :
 - l'oeil du spectateur au point 4;
 - l'angle Est de l'immeuble-tour de l'hôtel Hilton.

Les lignes de niveau de cette surface sont parallèles au front de bâtisse Sud - Ouest de la place du Petit Sablon.

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. Note explicative et commentaires succincts des limitations de hauteur.

1. Les limitations ont pour but de sauvegarder le cadre du fond Sud - Est de la place du Grand Sablon (c'est-à-dire le côté de la rue de la Régence) contre les dépassements d'immeubles qui y porteraient atteinte.

Les éléments principaux de ce très joli cadre urbain sont :

- a) L'Eglise N.D. des Victoires (il faut se rappeler que l'on a supprimé la rangée des maisons qui s'interposait entre la place et l'église afin d'en dégager toute la silhouette).
 - b) Dans la trouée que la rue des Sablons ouvre dans la place, le jardin du Petit Sablon à travers lequel la vue porte sur les bâtiments de la Cour d'Honneur du Palais d'Arenberg.
2. La vue dont jouit le spectateur placé sur le côté Sud - Ouest de la place embrasse l'ensemble formé par ces deux bâtiments; lorsqu'il remonte ce côté de la place vers la rue de la Régence, il voit progressivement se découvrir la façade du bâtiment de fond de la Cour d'Honneur, entre les arbres du Grand Sablon et ceux du Petit Sablon.

Un très beau dégagement de cette façade est réalisé lorsqu'il est parvenue à plus de 40 m au-delà de la petite rue des Minimes (point 1 au plan ci-annexé - photo 1).

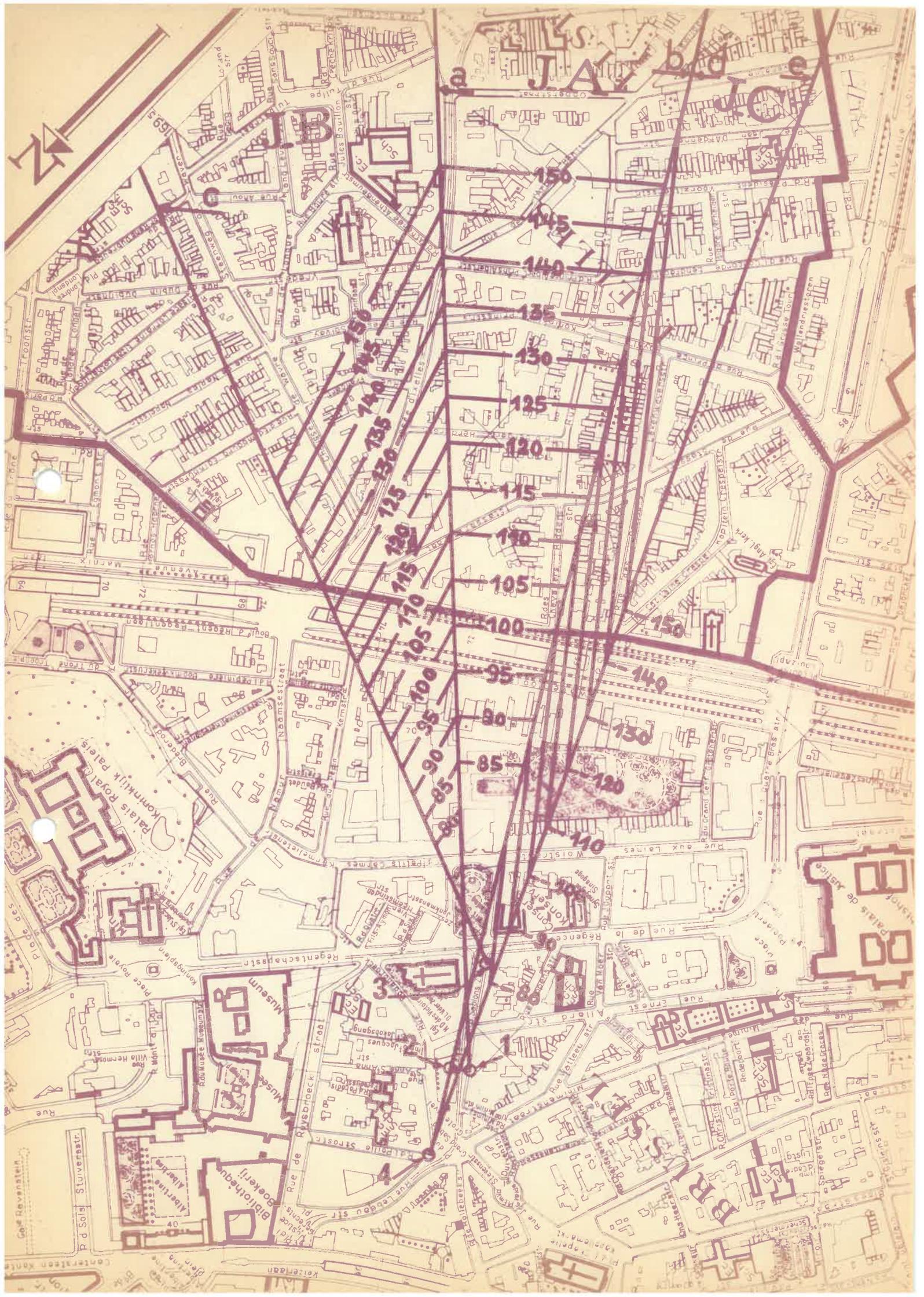
C'est à partir de ce point que la vue bien dégagée sur le Palais d'Arenberg doit être protégée contre des immeubles qui apparaîtraient au-dessus du faite de sa toiture (champ J - A).

Par mesure de simplification, l'ouverture du champ J - A est prolongée jusqu'à l'angle de la rue aux Laines et de la place du Petit Sablon au-dessus du bâtiment bordant le côté Nord - Ouest de la Cour d'Honneur, pour une limitation de hauteur qui correspond au prolongement du faite du bâtiment de fond de la Cour d'Honneur, bien que la silhouette du bâtiment en bordure de la rue aux Laines soit visuellement plus élevée.

3. Ce dégagement est maintenu et s'élargit vers le bâtiment en retour du Palais d'Arenberg en bordure de la rue des Petits Carmes (champ J - B), pour le spectateur qui poursuit sa route en direction du Petit Sablon jusqu'à 13 m avant la rue de la Régence (point 3 au plan ci-annexé - photo 2); à partir de ce point, l'immeuble-tour de la porte de Namur commence à apparaître.

Afin d'éviter que, pour un spectateur qui se déplace du point 1 vers le point 3, aucun bâtiment ne puisse apparaître au-dessus des faîtes du bâtiment de fond et du bâtiment Nord - Est de la Cour d'Honneur, la limitation doit nécessairement être définie non pas en fonction de la ligne brisée qui suit les faîtes du bâtiment qui forme la côte Nord - Est de la Cour d'Honneur et du bâtiment en retour qui borde la rue des Petits Carmes, mais en fonction d'une ligne brisée qui joint les extrémités de ces faîtes et qui étête l'angle des deux bâtiments.

4. Pour un spectateur qui se place dans le bas de la place du Grand Sablon (point 4 - photo 3), le champ de vue au Sud de l'église Notre-Dame des Victoires jusqu'à l'immeuble-tour Hilton (champ J - C) doit rester dégagé jusqu'à un niveau aussi bas que possible, soit jusqu'au niveau moyen des couronnements des bâtiments bordant actuellement le côté Sud-Ouest du Petit et du Grand Sablon; ce niveau correspond visuellement à l'horizontale au niveau du faîte du bâtiment en retour du Palais d'Arenberg en bordure de la rue aux Laines.



| |
|------------------------------------|
| K La vue sur la Colonne du Congrès |
|------------------------------------|

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 K - A

C'est un plan défini et limité par 2 droites :

1. la droite a passant par :

- l'oeil du spectateur à l'angle Nord de la rue du Congrès et de la rue Royale (altitude 52,60 m)
- l'altitude 53 m à la Colonne
- la verticale à l'angle Sud de la rue Vande Sande et du square Vande Sande à Koekelberg

2. la droite b passant par :

- l'oeil du spectateur à l'angle Sud de la rue du Congrès et de la rue Royale (altitude 52,70 m)
- l'altitude 53 m à la Colonne
- la verticale à l'angle Sud de la rue de l'Indépendance et de la rue de la Campine à Molenbeek.

Ce plan prend fin à l'altitude 75 m, à 2800 m de la Colonne.

Champ K - B

C'est un plan partant de l'oeil du spectateur à l'angle de la rue du Congrès et de la rue Royale (altitude 52,60 m) et passant par l'arasement de l'immeuble du centre administratif de la ville de Bruxelles à l'entrée du boulevard Anspach (81 m).

Il est limité par 2 droites :

1. La droite c passant par :

- l'oeil du spectateur à l'angle Nord de la rue du Congrès et de la rue Royale (altitude 52,60 m)
- l'angle Nord-Ouest de l'aile de la Cité Administrative de l'Etat qui ferme l'esplanade sur le côté Sud.

2. la droite d, symétrique de la droite c.

Ce champ n'est d'application que de part et d'autre du champ K - A.
Il prend fin à l'altitude 160 m à 2800 m de la Colonne.

Notes

1. Les pignons, façades ou cabanons visibles de la place Surlet de Chocquier ou de la place du Congrès doivent recevoir un revêtement ou une peinture de coloration gris-ocre foncé.
2. Il est bien entendu que les limitations de hauteur décrites ci-dessus 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. Note explicative et commentaires succincts des limitations de hauteur

La Colonne du Congrès, oeuvre de Poelaert dont la première pierre fut posée par le Roi Léopold Ier en 1850, commémore le Congrès National de Belgique et son oeuvre politique : l'indépendance de la Belgique, la charte constitutionnelle et l'avènement de la dynastie.

Il s'agit donc d'un monument de grande signification nationale et il est de haute convenance qu'il n'y soit pas porté atteinte.

De la place Surlot de Chokier, on découvre la Colonne du Congrès dans l'enfilade de la rue du Congrès (photo K.1). Tandis que le fut se découpe sur le ciel, le piédestal a pour toile de fond le déroulement du paysage urbain qui, dans sa première partie, est bas, continu et sans heurt.

La sauvegarde de ce déroulement bas du paysage d'arrière-plan selon une pente qui est légèrement montante, est nécessaire au dégagement visuel du piédestal sur lequel la Colonne s'établit, et donc à la préservation de la silhouette de l'ensemble du monument.

Lorsque le spectateur s'avance dans la rue du Congrès en direction de la Colonne, la silhouette du piédestal se dégage progressivement de l'arrière-plan dont la hauteur s'abaisse par rapport à lui.

Lorsque le spectateur arrive au débouché de la rue Royale (photo K.2), la silhouette de l'ensemble du monument est entièrement dégagée au-dessus du niveau du pied des statues du piédestal.

Le champ de vue protégé K-A est défini en fonction du spectateur arrivé au débouché de la rue Royale, selon une visée passant par le pied des statues et à laquelle correspond une altitude d'arasement des constructions de 58 m. place de Brouckère et de 75 m. à la gare de l'Ouest où la limitation prend fin.

Ce champ est limité latéralement en fonction de bâtiments dont la silhouette s'élève dans le paysage : au Nord, le bâtiment élevé de la rue du Canal, au Sud, l'immeuble Philips à l'entrée du boulevard Anspach.

Le champ K-A ainsi défini assure également, pour le spectateur qui se trouve place Surlot de Chokier, le respect du déroulement bas de l'arrière-plan dont il est question plus haut. La base du fut de la Colonne (visée de l'arasement de la plinthe) ne pourra être dépassée que par des bâtiments distants de plus de 3150 m. de la place, ce qui semble satisfaisant; le prolongement éventuel de cette limitation au delà de cette distance serait fortement contraignant en

raison de l'altitude rapidement croissante du terrain et ne constituerait pas une amélioration fort appréciable.

En outre, pour sauvegarder latéralement le dégagement plus large de la Colonne aux yeux du spectateur qui se trouve rue Royale (photo K.3), il convient de définir des champs complémentaires latéraux K-B pour lesquels la hauteur d'arasement des constructions est déterminée par la visée de l'arasement de l'immeuble du Centre administratif de la Ville construit à l'entrée du boulevard Anspach.

I. LA VUE SUR L'HOTEL DE VILLE DE BRUXELLES DEPUIS LE PARVIS DE LA CATHEDRALE SAINT-MICHEL.

I. Définition de la limitation de hauteur

=====

La limitation de hauteur se rapporte à un champ de vue pour lequel la surface qui détermine la hauteur maximum des constructions est un plan partant de l'oeil du spectateur (altitude 46,50 m) qui se déplace sur toute la largeur du parvis de la cathédrale (supposé à l'altitude du pavement) et passant par le faite de l'Hôtel de Ville (altitude 55 m).

L'ouverture de ce champ, au droit de la flèche de l'Hôtel de Ville, est de 125 m au Nord et de 100 m au Sud.

Cette limitation s'étend jusqu'à 6 km au delà de l'Hôtel de Ville.

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'ordonnance particulière des lieux, ou pour toutes autres raisons.

II. Note explicative et commentaires succincts de la limitation de hauteur.

=====

Du parvis de la cathédrale Saint-Michel, le visiteur découvre la flèche de l'Hôtel de Ville largement dégagée au-dessus du faite de la toiture du bâtiment, peu au-dessus des toits et des pignons de la rue de la Montagne.

La qualité de la vue, caractérisée par l'importance de la tour sur le paysage urbain au-dessus duquel elle s'élève, est directement fonction de la sauvegarde du dégagement de l'horizon sur toute la largeur du paysage.

Actuellement, deux bâtiments émergent regrettablement au-dessus de l'extrémité droite de cette horizon; ils ne peuvent s'admettre comme élément à conserver dans le paysage et en cas de reconstruction, ils devraient respecter la présente limitation.

M La vue sur le dôme du Palais Royal depuis le Parlement et le Parc de Bruxelles.

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 M-A

C'est un plan qui part de l'oeil du spectateur (altitude 63,50m) situé en haut du perron du Parlement (place de la Nation, rue de la Loi) et qui passe par le faîte (altitude 88,30 m) du bâtiment de façade du Palais Royal.

Les limites latérales de ce champ sont déterminées par les deux grands arbres de l'allée centrale du Parc de Bruxelles situés au Nord du petit bassin. Ce sont deux droites croisées dont l'origine, au perron du Parlement, est à une distance de 13 m de l'axe de la vue et qui passent, au faîte du Palais Royal, à une distance de 25 m de cet axe.

Champ M-B

Il est défini en fonction du spectateur qui se déplace dans l'allée centrale du Parc de Bruxelles depuis l'origine du champ M-A (perron du Parlement) jusqu'à une distance de 180 m au delà de la rue de la Loi.

La limitation de hauteur est définie par 2 surfaces gauches symétriques de part et d'autre du plan qui limite les hauteurs dans le champ M-A.

La surface Est est définie et limitée par 2 droites :

- 1) la droite limite Est du champ M-A;
- 2) la droite passant par
 - l'oeil du spectateur (altitude 63,70 m) situé en bordure Ouest de l'allée centrale, à 180 m au delà de la rue de la Loi
 - l'extrémité Est du faîte horizontal du bâtiment de façade du Palais Royal, à l'angle qu'il forme avec les pans des toitures d'angle.

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 ci-dessus 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. Note explicative et commentaires succincts des limitations de hauteur

Les limitations de hauteur ont pour but de sauvegarder le dégagement de la silhouette du dôme du Palais Royal au-dessus du faîte, pour le spectateur situé sur le perron du Parlement et pour celui qui parcourt l'allée centrale du Parc de Bruxelles.

Au cours de ce parcours, l'ouverture de la vue, réduite initialement à celle que l'on a depuis le perron du Parlement (champ M-A), s'élargit progressivement jusqu'à celle que l'on a lorsqu'on s'est avancé dans l'allée centrale du Parc jusqu'à une distance de 180 m de la rue de la Loi (c'est-à-dire jusqu'aux premiers arbres de l'allée centrale, au delà de l'espace dégagé au croisement de la première allée transversale).

Chacune des 2 surfaces gauches qui définissent les limitations relatives au champ M-B, de part et d'autre du champ M-A, est définie de la manière suivante :

- la droite limite latérale de cette surface, du côté de l'axe de la vue, est la droite limite latérale du champ M-A
- la droite limite latérale extérieure est définie par la plus grande ouverture de vue possible sur le faîte horizontal du Palais Royal jusqu'aux pans des toitures d'angle
- les points de même altitude de ces deux droites sont joints deux à deux et forment une surface gauche.

Cette surface assure le dégagement escompté (avec une légère sécurité) tout au long du cheminement du spectateur jusqu'à 180 m de la rue de la Loi. Aux yeux du spectateur qui s'avance au delà de cette distance, le dégagement au-dessus du faîte du Palais est alors limité à droite par la silhouette de l'immeuble-tour Hilton; l'apparition de celle-ci détermine donc l'ouverture du champ de la vue sur le dôme dont le dégagement peut être sauvegardé.

| |
|--|
| N LA VUE SUR LE PALAIS DE JUSTICE ET LA PLACE ROYALE DEPUIS LE PARC DE BRUXELLES. |
|--|

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 N - A

C'est un plan qui part de l'oeil du spectateur (altitude 63,70 m) placé au Nord du grand bassin du Parc de Bruxelles (à 1300 m de la façade du Palais de Justice) et qui passe par l'arasement (altitude 79,7 m) des façades Sud-Ouest des bâtiments de la place Royale.

Les limites latérales de ce champ sont fonction de l'écartement des rangées d'arbres de l'allée au Sud du grand bassin. Ce sont deux droites croisées qui, à l'origine, sont à une distance de 10 m de l'axe de la vue et à 1370 m (centre du Palais de Justice), à une distance de 50 m de cet axe.

Champ N - B

Le champ N - B est défini en fonction du spectateur qui se déplace depuis l'origine du champ N - A jusqu'à la sortie du Parc, à l'angle de la rue Royale et de la place des Palais.

La limitation de hauteur est définie par 2 surfaces gauches symétriques de part et d'autre du plan qui limite les hauteurs du champ N - A.

La surface Sud-Est est définie et limitée par 2 droites :

1. la droite limite Sud du champ N - A;

2. la droite passant par :

- l'oeil du spectateur (altitude 60,70 m) à la sortie du Parc
à 10 m au Nord-Ouest de l'axe de la vue;

- l'angle Est de la rue Royale et de la place Royale;
- l'arasement (altitude 79,70 m) de la façade Sud-Ouest des bâtiments de la place Royale.

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. Note explicative et commentaires succincts des limitations de hauteur

=====
Les limitations de hauteur ont pour but de sauvegarder le dégagement de la silhouette du Palais de Justice (jusqu'à la base du fronton) et de son encadrement constitué par les bâtiments qui forment le côté Sud-Ouest de la place Royale, pour le spectateur qui parcourt l'allée diagonale du parc de Bruxelles et les voit dans l'ouverture de l'entrée de la place.

Au cours de ce parcours, l'ouverture de la vue, réduite initialement à celle que l'on a depuis le côté Nord du grand bassin (champ N - A), s'élargit progressivement jusqu'à celle que l'on a à la sortie du Parc (champ N - B).

Chacune des 2 surfaces gauches qui définissent les limitations relatives au champ N - B, de part et d'autre du champ N - A, est définie de la manière suivante :

- la droite limite latérale de cette surface, du côté de l'axe de la vue est la droite limite latérale du champ N - A;
- la droite limite latérale extérieure est définie par la plus grande ouverture de vue possible pour le spectateur parvenu à la sortie du Parc;
- les points de même altitude de ces deux droites sont joints deux à deux et forment une surface gauche.

Cette surface assure le dégagement escompté (avec une légère sécurité) tout au long du cheminement du spectateur.

Pour un spectateur parvenu au delà de la sortie du Parc, la sauvegarde de la vue au-dessus des immeubles de la place subsiste mais sur une largeur de champ dont l'angle d'ouverture n'augmente plus. La silhouette du Palais s'encadre alors dans les immeubles bordant le début de la rue de la Régence.

N° LA VUE SUR LE PALAIS DE JUSTICE DEPUIS L'ENTREE DE LA RUE DE LA
REGENCE.

I. Définition de la limitation de hauteur.

La limitation de hauteur se rapporte à un champ de vue pour lequel la surface qui détermine la hauteur maximum des constructions est la suivante :

C'est un plan partant de l'oeil du spectateur (altitude 61,70 m) situé à l'entrée de la rue de la Régence, sur toute la largeur de celle-ci, et passant par la base du fronton du Palais de Justice (altitude 97 m).

L'ouverture est déterminée par la façade Sud-Est de l'église N.D. des Victoires et par ~~son~~ symétrie par rapport à l'axe de la rue de la Régence, ce qui correspond à une ouverture d'environ 135 m de largeur au droit du centre du Palais de Justice.

Notes.

- 1) La limitation de hauteur décrite ci-dessus s'étend à l'infini; cependant elle n'a été représentée sur carte que jusqu'à l'altitude de 250 m.
- 2) Il est bien entendu que la limitation de hauteur décrite n'est pas exclusive ; 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. Note explicative et commentaires succincts de la limitation de hauteur.

La limitation de hauteur a pour but de sauvegarder, pour un spectateur situé à l'entrée de la rue de la Régence, le dégagement de la silhouette du Palais de Justice, au-dessus de la base du fronton et sur une largeur de champ qui correspond à l'encadrement de la vue par les immeubles qui bordent la rue de la Régence jusqu'au Sablon.

Pour le spectateur qui s'avance en direction du Palais de Justice, la limitation maintient le dégagement de la silhouette du Palais au-dessus des bâtiments de la rue de la Régence, mais sur une largeur de champ dont l'angle d'ouverture n'augmente pas, tandis que l'encadrement de la silhouette se creuse entre les immeubles qui bordent la rue.

| |
|--|
| O. LA VUE SUR LA CATHEDRALE SAINT-MICHEL |
|--|

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.

Champ O-A

C'est un plan défini et limité par 2 droites :

- 1) la droite a passant par
 - l'oeil du spectateur (altitude 33,70 m.) au point 1, à l'angle Nord du boulevard de Berlaimont et de la rue d'Assaut
 - l'altitude 62 m. à l'angle Est de la rue du Marquis et de la place Sainte-Gudule.
- 2) la droite b passant par :
 - l'oeil du spectateur au point 1
 - l'altitude 75 m. à l'angle Est de la rue de la Chancellerie et de la place Sainte-Gudule.

Champ O-B

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

- 1) la droite b du champ O-A
- 2) la droite c passant par :
 - l'oeil du spectateur (altitude 31,70 m.) au point 3, à l'alignement de la rue de la Montagne, à 25 m. au Sud-Ouest de l'angle de la rue de la Montagne et de la rue d'Arenberg
 - l'altitude 75 m. à l'angle Sud du Treurenberg et de la place Sainte-Gudule.

Champ O-C

C'est une surface gauche limitée par 2 plans verticaux :

- 1) le plan d passant par :
 - le spectateur au point 2, à 10 m. au Sud-Ouest de l'angle Sud-Ouest du boulevard de Berlaimont et de la rue d'Assaut
 - l'angle Sud, rue du Bois Sauvage, du corps principal du bâtiment de la Banque Nationale
 - l'angle Nord-Est de la cathédrale Saint-Michel.

2) le plan e passant par :

- le spectateur au point 3
- l'angle Ouest de la rue de la Banque et de la rue du Bois Sauvage.

Cette surface est définie par la visée du spectateur situé à mi-chemin entre les points 2 et 3 (altitude de l'oeil du spectateur : 33,70 m.) et passant par l'arasement du bâtiment-tour de la place Radou (altitude 165m).

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. Note explicative et commentaires succincts des limitations de hauteur

=====

La limitation de hauteur est définie au profit du spectateur qui parcourt l'extrémité de la rue de la Montagne ou le début du boulevard de Berlaumont, c'est-à-dire le cheminement tout au long duquel il peut contempler la cathédrale Saint-Michel; à fortiori, cette protection subsiste pour la vue sur la cathédrale qu'a le spectateur qui s'avance vers elle par les rues Sainte-Gudule ou de la Collégiale.

La limitation préserve le dégagement de la silhouette de la cathédrale et assure la prééminence de cette dernière sur son environnement immédiat.

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.

S. LA VUE SUR LE PARLEMENT DEPUIS LE PALAIS ROYAL ET LE PARC DE BRUXELLES.

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 :

Champ S-A.

C'est un plan partant de l'oeil du spectateur (altitude : 72,70 m) situé sur la galerie du premier étage du Palais Royal et passant par le faite (altitude 87,10 m) du bâtiment du Parlement situé derrière le fronton qui borde la place de la Nation, rue de la Loi. Il est limité latéralement par deux plans verticaux :

- 1) - le plan vertical passant par :
 - l'extrémité Est de la galerie du premier étage du Palais Royal.
 - l'angle Nord-Ouest de la place de la Nation
- 2) - le plan qui lui est symétrique par rapport à l'allée centrale du Parc de Bruxelles.

Champ S-B.

Ce champ, complémentaire du précédent, se rapporte à l'élargissement de la vue sur le Parlement qui s'offre au spectateur lorsqu'il se déplace depuis le Palais Royal jusqu'à la rue de la Loi, dans l'allée centrale du Parc de Bruxelles.

Les surfaces qui y définissent les limitations de hauteur sont deux surfaces gauches symétriques, de part et d'autre de la surface qui correspond au champ S-A.

La surface Est est définie et limitée par deux droites :

- 1) la droite limite Est du champ S-A.
- 2) la droite passant par :
 - l'oeil du spectateur (altitude 62,70 m) situé à l'alignement Sud de la rue de la Loi, face au Parlement, à 20 m de l'axe de l'allée centrale.
 - l'angle Nord-Est de la place de la Nation.
 - le faite (altitude 87,10 m) du bâtiment du Parlement situé derrière le fronton qui borde la place de la Nation.

Champ S-C.

Ce champ termine la protection de la vue sur le Parlement pour le spectateur qui parcourt la rue de la Loi.

Les surfaces qui y définissent les limitations de hauteur sont deux surfaces gauches symétriques, de part et d'autre des surfaces qui correspondent au champ S-B.

La surface Est est définie et limitée par deux droites :

- 1) la droite limite Est du champ S-B.
- 2) la droite passant par :
 - l'oeil du spectateur (altitude 62 m) situé à l'alignement Sud de la rue de la Loi, à 50 m à l'Ouest de l'axe de l'allée centrale du Parc de Bruxelles.
 - l'angle Ouest de la place de la Nation et de la rue de la Loi.
 - l'angle Nord-Est de la place de la Nation.
 - le faite (altitude 87,10m) du bâtiment du Parlement situé derrière le fronton qui borde la place de la Nation.

La surface Ouest lui est symétrique mais l'altitude de l'oeil du spectateur situé à 50 m à l'Est de l'axe de l'allée centrale du Parc de Bruxelles est de 63,70 m.

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 pourraient intervenir en fonction de la sauvegarde d'autres vues, en raison d'ordonnances particulières des lieux, ou pour toutes autres raisons.

II. NOTE EXPLICATIVES ET COMMENTAIRES SUCCINCTS DES LIMITATIONS
DE HAUTEUR.

Les limitations de hauteur ont pour but de sauvegarder le dégagement de la silhouette du fronton du Parlement pour le spectateur situé sur la galerie du premier étage du Palais Royal ou pour celui qui parcourt l'allée centrale du Parc de Bruxelles; ou encore pour celui qui s'avance rue de la Loi en direction du Parlement.

Note

Pour le spectateur situé sur la galerie du Palais Royal, l'immeuble de la Prévoyance Sociale avenue Galilée présente un léger dépassement sous la forme d'une ligne d'arasement parallèle à la ligne de façade du Parlement et légèrement plus haute.

Champ S-B.

Les vues sur le Parlement dans l'enfilade de l'allée centrale sont encadrées latéralement par les frondaisons des files d'arbres qui bordent cette allée. Mais pour définir l'ouverture des champs de vue faisant l'objet des limitations, c'est le cadre constitué par les arbres des massifs latéraux adjacents qui est à retenir, de préférence aux files d'arbres de l'allée, afin de ne pas être à la merci de l'état de ces arbres : à l'occasion de leur renouvellement, ils ne suffiront plus pendant de nombreuses années à former le cadre délimitant la vue car leurs couronnes seront alors en dessous de la visée du faîte du Parlement. L'ouverture des champs de vue correspond donc à une largeur libre de 40 m de l'allée centrale dans sa partie finale.

Au cours du parcours dans l'allée centrale du Parc, l'ouverture de la vue, réduite initialement à celle que l'on a depuis la galerie du Palais Royal (champ S-A), s'élargit progressivement jusqu'à celle que l'on a lorsqu'on s'est avancé dans l'allée centrale du Parc, jusqu'à la rue de la Loi (champ S-B)

La délimitation latérale des champs des vues par les arbres des massifs adjacents à l'allée centrale cesse dans les deux dernières dizaines de mètres du parcours. Mais les possibilités qui s'offrent alors de champs de vue plus larges n'ont qu'un intérêt marginal et sont négligées.

Chacune des deux surfaces gauches qui définissent les limitations du champ S-B de part et d'autres du champ S-A, est dès lors définie de la manière suivante ;

- la droite limite latérale de cette surface du côté de l'axe de la vue est la droite limite latérale du champ S-A.

- la droite limite extérieure est définie par la plus grande ouverture possible de la vue sur la silhouette du Parlement;
- les points de même altitude de deux droites ci-dessus sont joints deux à deux et forment une surface gauche.

Cette surface de limitation de hauteur assure la sauvegarde du dégagement de la silhouette du Parlement (avec une légère sécurité) tout au long du cheminement du spectateur dans l'allée centrale jusqu'à la rue de la Loi.

Note

L'immeuble à construire à l'angle de l'avenue de l'Astronomie et de la rue de Bériot a une altitude supérieure à celle prescrite par la limitation de hauteur et pourrait apparaître légèrement au moment du renouvellement des arbres de l'allée centrale du Parc.

Champ S-C

Le spectateur parcourant la rue de la Loi, le long de l'alignement Sud, continue à voir tout ou partie de la façade du Parlement sur une distance de 50 m de part et d'autre de l'axe de l'allée centrale du Parc (champ S-C).

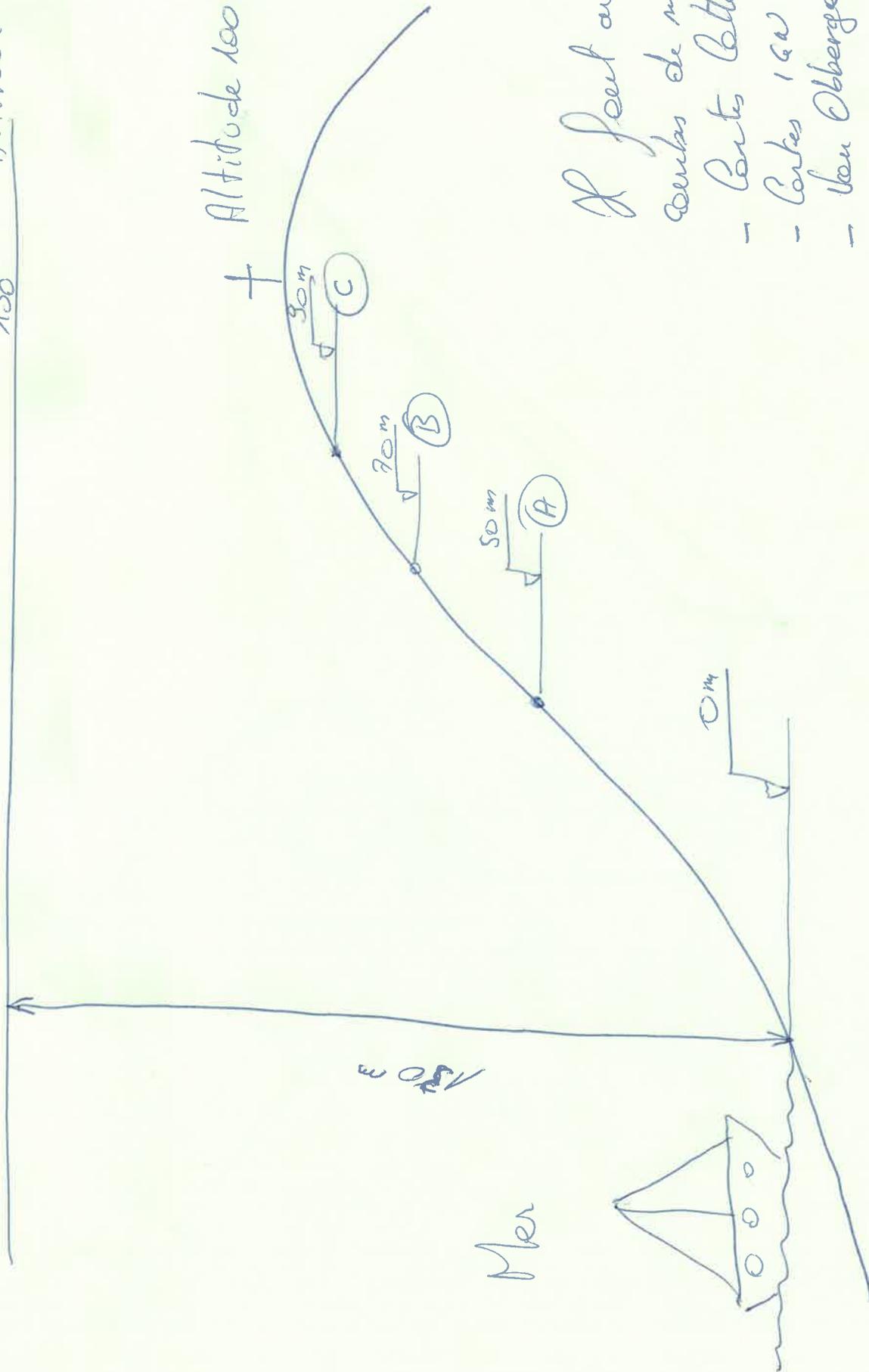
Chacune des deux surfaces gauches qui définissent les limitations du champ S-C de part et d'autre du champ S-B, est définie de la manière suivante :

- la droite limite latérale de cette surface du côté de l'axe de la vue est la droite limite latérale extérieure du champ S-B.
- la droite limite extérieure est définie par la plus grande ouverture possible de la vue sur la façade du Parlement; cette ouverture est déterminée par les angles de la place de la Nation et de la rue de la loi.
- les points de même altitude de ces deux droites sont joints deux à deux et forment une surface gauche.

Cette surface de limitation de hauteur assure la sauvegarde du dégagement de la silhouette de la façade du Parlement.

Altitude 130

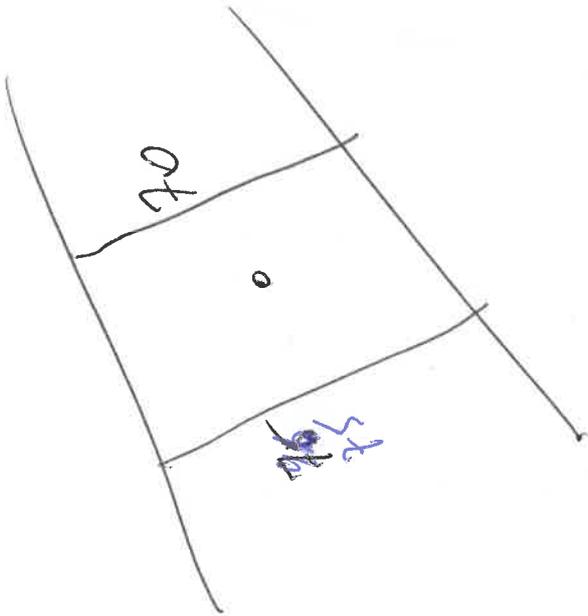
Altitude 100 (Jech)



Il peut avoir 3
centres de niveaux:

- Centre Cottalain
- Centre 160
- Van Obbergen (Jean Michel)

$A \rightarrow 130\text{ m} - 50 = 80\text{ m (maxi)}$
 $B \rightarrow 130\text{ m} - 70 = 60\text{ m (maxi)}$
 $C \rightarrow 130\text{ m} - 90 = 40\text{ m (maxi)}$



$$\begin{array}{r}
 40 \\
 + 36 \text{ (Cote de mer)} \\
 \hline
 76 \\
 3,5 \text{ m de trap.}
 \end{array}$$

