

Le site du Plan Particulier d'Affectation du Sol "quartier Sainte-Marie", situé à la limite ouest du territoire communal, occupe une position très intéressante au centre de la Région Bruxelloise.

Localisé aux abords du Pentagone, il se trouve à proximité de nombreux équipements, de pôles d'affaires, d'infrastructures de commerce et de détente, situés autour de la gare du Nord, de la cité administrative, de la rue Royale et du Jardin Botanique.

Les objectifs essentiels qui sont poursuivis dans la mise au point de ce Plan Particulier d'Affectation du Sol sont les suivants:

- maintien de la population, des activités et du cadre bâti existant;
- coexistence harmonieuse des fonctions existantes et futures;
- préservation et valorisation du patrimoine architectural;
- urbanisation intégrée des terrains en friche;
- redynamisation des chancres urbains.

Cette ligne de conduite a permis d'aboutir, en concertation avec tous les acteurs impliqués, à un projet préservant à la fois les caractéristiques exceptionnelles du quartier et ses possibilités futures de développement et de redynamisation.

Le schéma des affectations garantit le maintien et la prédominance de l'affectation logement, tout en permettant une mixité des fonctions.

Quatre types d'affectation sont ainsi proposées:

- zone d'habitation;
- zone mixte d'habitation, de commerce et de PME;
- zone mixte d'habitation et d'activités administratives;
- zone d'équipement d'intérêt collectif et/ou de service public.



Les autres affectations non aedificandi (situées principalement en intérieur d'îlot) permettent d'aérer les îlots et de la sorte améliorer les qualités d'habitabilité du quartier.

Les critères définis en terme d'implantation, de gabarit, d'esthétique ou de conservation de qualités architecturales assurent pour l'ensemble du périmètre le maintien d'une certaine identité du quartier.