

**“ Contrat de
Quartier Durable**

**Duurzaam
Wijkcontract**

Ma^ealbeek

Cartes - Kaarten **01^{bis}** - 23.08.2013

Maître d’ouvrage

CONTRAT DE QUARTIER DURABLE MAELBEEK

[Commune d'Ixelles]
Service Rénovation Urbaine
Rue du Viaduc, 133
1050 Ixelles
Belgique

Chef de projet : Margot Van de Put
mvandeput@ixelles.irisnet.be
tel : 02.643.59.83

Coordination générale : Daniel Van de Castele
Equipe : Isabelle Legrain / Geoffrey Usé / Antonin Castel
Cédric Zeegers / Xavier Van der Kelen / Julie Paul / Anne-Françoise Pahaut

Bureaux d’étude

COORDINATEUR

[ARTER sprl]
Architecture, Urbanisme et Paysage
Rue de l'Etuve, 30
1000 Bruxelles
Belgique

Chef de projet : Sébastien Heuss
Equipe : Sébastien Byl / Kévin Blacks / Alexis Claude
info@arter.be
tel : 02.513.77.95

SOUS-TRAITANT

[ECORES sprl]
Développement durable et participation
Rue d'Edimbourg, 26
1050 Ixelles
Belgique

Chef de projet : Cordelia Orfinger
Equipe : Anne-sophie Ansenne / Kathleen De Smet
Sabine François / Bertrand Merckx / Elsa Franceschetto
info@ecores.eu
tel : 02.893.08.85

Opdrachtgever

DUURZAAM WIJKCONTRACT MAALBEEK

[Gemeente Elsene]
Dienst Stadsrenovatie
Viaductstraat, 133
1050 Elsene
België

Projectleider : Margot Van de Put
mvandeput@ixelles.irisnet.be
tel : 02.643.59.83

Algemene coördinatie : Daniel Van de Castele
Project team : Isabelle Legrain / Geoffrey Usé / Antonin Castel
Cédric Zeegers / Xavier Van der Kelen / Julie Paul / Anne-Françoise Pahaut

Studiebureaus

COORDINATOR

[ARTER sprl]
Architectuur, Stedenbouw en Landschap
Stoofstraat, 30
1000 Brussel
België

Projectleider : Sébastien Heuss
Project team : Sébastien Byl / Kévin Blacks / Alexis Claude
info@arter.be
tel : 02.513.77.95

ONDERAANNEMER

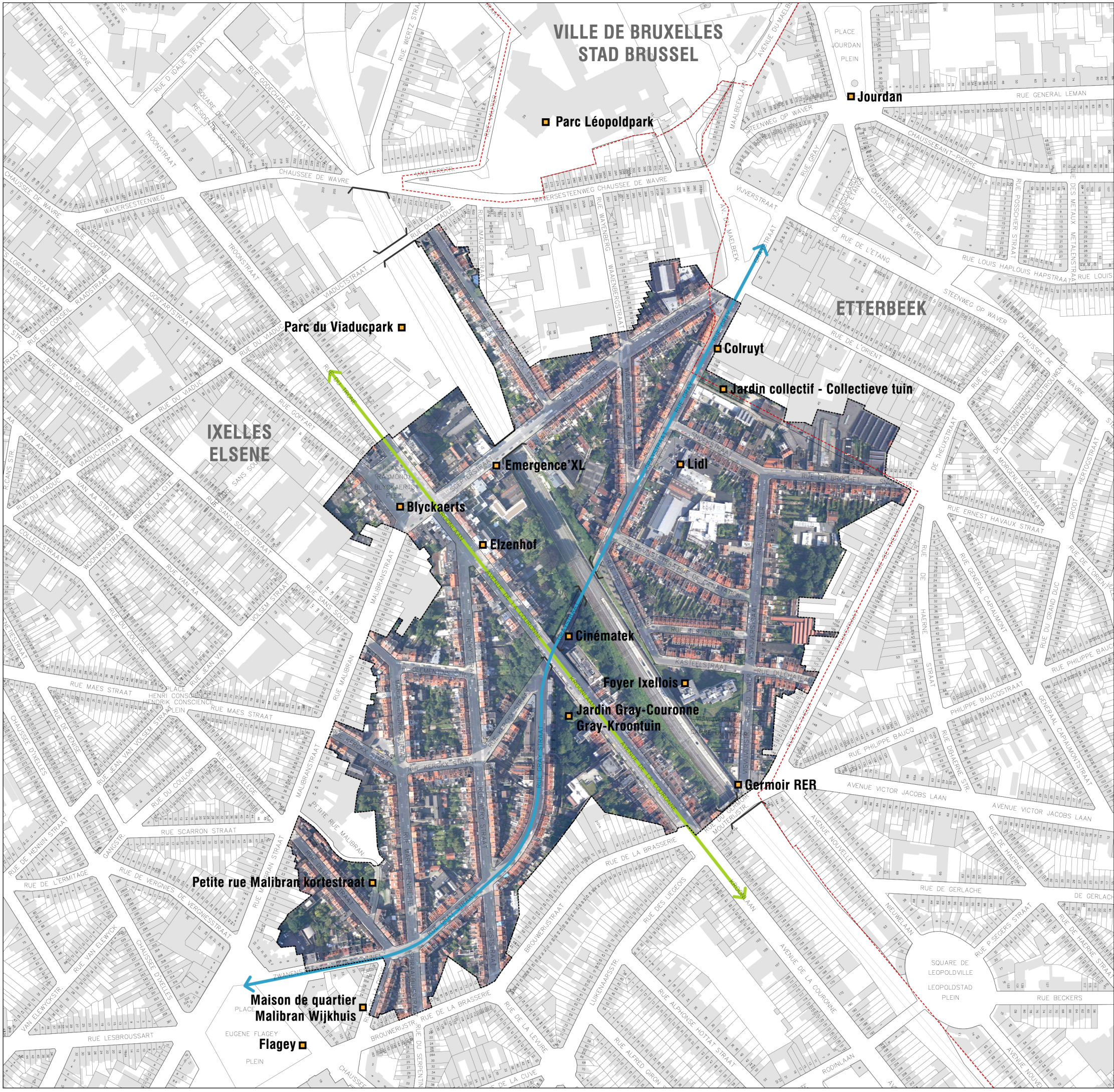
[ECORES sprl]
Duurzame ontwikkeling en Participatie
Edinburgstraat, 26
1050 Elsene
België

Projectleider : Cordelia Orfinger
Project team : Anne-sophie Ansenne / Kathleen De Smet
Sabine François / Bertrand Merckx / Elsa Franceschetto
info@ecores.eu
tel : 02.893.08.85

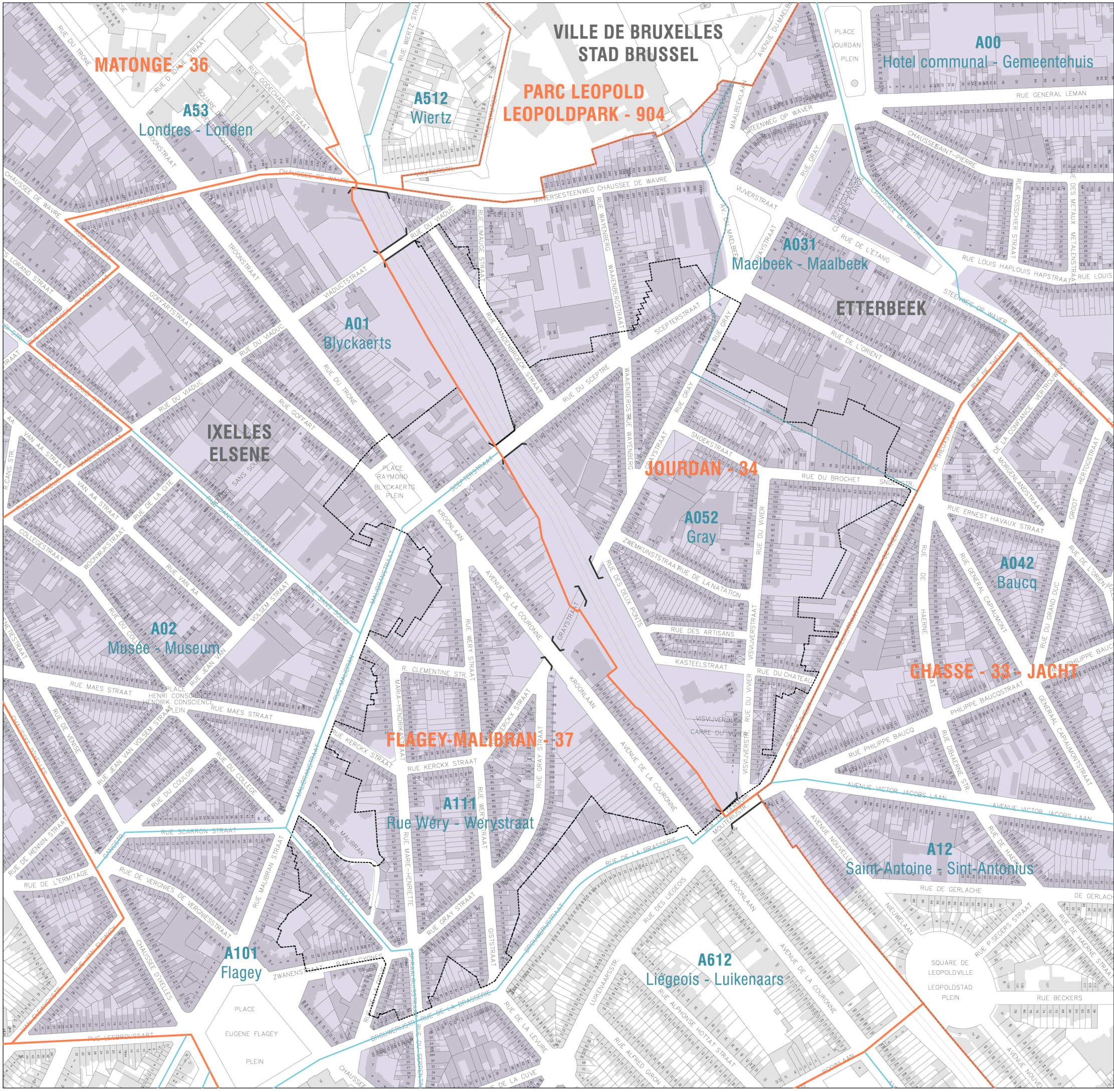


“Cartes Kaarten”

-
01. LOCALISATION DE LA ZONE D'ÉTUDE ET PÉRIMÈTRE
LOCALISATIE VAN DE STUDIEZONE EN PERIMETER
 02. MONITORING DES QUARTIERS ET SECTEURS STATISTIQUES
WIJKMONITORING EN STATISTISCHE SECTOREN
 03. LIMITES DES PPAS
PERIMETER VAN DE BBP
 04. OPRÉRATIONS DE RENOVATION URBAINE
STADSVERNIEUWINGSOPERATIES
 05. ETAT DU BATI
TOESTAND VAN DE BEBOUWING
 06. PROPRIÉTÉS PUBLIQUES
PUBLIEKE EIGENDOMMEN
 07. DYNAMIQUE FONCIERE
VASTGOEDDYNAMIEK
 08. OCCUPATION DU SOL
GRONDINNAME
 09. INTERIEUR D'ILOT
BINNENTERREINEN VAN HUIZENBLOK
 10. ETAT DES VOIRIES ET DES TROTTOIRS
STAAT VAN WEGEN EN VOETPADEN
 11. PATRIMOINE
ERFGOED
 12. EQUIPEMENTS
VOORZIENINGEN
 13. THERMOGRAPHIE AERIENNE
LUCHTTERMOGRAFIE



Région Bruxelles-Capitale	Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Commune d'Ixelles	Gemeente Elsene
be.brussels	be.brussels
Contrat de Quartier Durable MAELBEEK	Duurzaam Wijkcontract MAALBEEK
2014-2017	2014-2017
PHASE 01 FASE	
LOCALISATION DE LA ZONE D'ÉTUDE ET PÉRIMÈTRE LOCALISATIE VAN DE STUDIEZONE EN PERIMETER	
LEGENDE	
----- Périimètre du Contrat de Quartier Perimeter van het Wijkcontract ----- Limites communales Gemeentegrens — Axe Trône-Couronne As Troon-Kroon — Axe Gray As Gray ■ Repères du quartier Stedelijke richtpunt	
Date / Datum : 23.08.2013	
Sources / Bronnen : Brussels Urbis 2011 - Distribution & Copyright C.I.R.B. - C.I.B.G. / Brugis 2013 (Irisnet) Monitoring des Quartiers / Wijkmonitoring (Irisnet) Relevés de terrain / Veldonderzoeken : mars - août 2013 maart - augustus	
Echelle / Schaal : 1/4000	
Arter sprl Rue de l'étuve 30 Stooftstraat Bruxelles 1000 Brussel tel. 02.513.77.95 - info@arter.be	Ecores sprl Rue d'Edimbourg 26 Edinburgstraat Bruxelles 1050 Brussel tel. 02.893.08.93 - info@ecores.eu



Région
Bruxelles-Capitale

Commune d'Ixelles

IXELLES

ELSENE

Brussels Hoofdstedelijk
Gewest

Gemeente Elsene

be.brussels

be.brussels

Contrat de Quartier Durable
MAELBEEK

2014-2017

Duurzaam Wijkcontract
MAALBEEK

2014-2017

MONITORING DES QUARTIERS ET SECTEURS STATISTIQUES
WIJKMONITORING EN STATISTISCHE SECTOREN

LEGENDE

Périmètre du Contrat de Quartier
Perimeter van het Wijkcontract

Limites communales
Gemeentegrens

Limites des quartiers du Monitoring et codes
Grens Wijkmonitoring en coden

Secteurs statistiques INS
Statistische sectoren NIS

EDRLR (Espace de développement renforcé du logement et de la rénovation)
RVOHR (Ruimte voor versterkte ontwikkeling van de huisvesting en de renovatie)

Date / Datum : 23.08.2013

Sources / Bronnen :
Brussels Urbis 2011 - Distribution & Copyright C.I.R.B. - C.I.B.G. / Brugis 2013 (Irisnet)
Monitoring des Quartiers / Wijkmonitoring (Irisnet)
Relevés de terrain / Veldonderzoeken : mars - août 2013 maart - augustus

Echelle / Schaal : 1/4000

0

50

100m

N

E

S

O

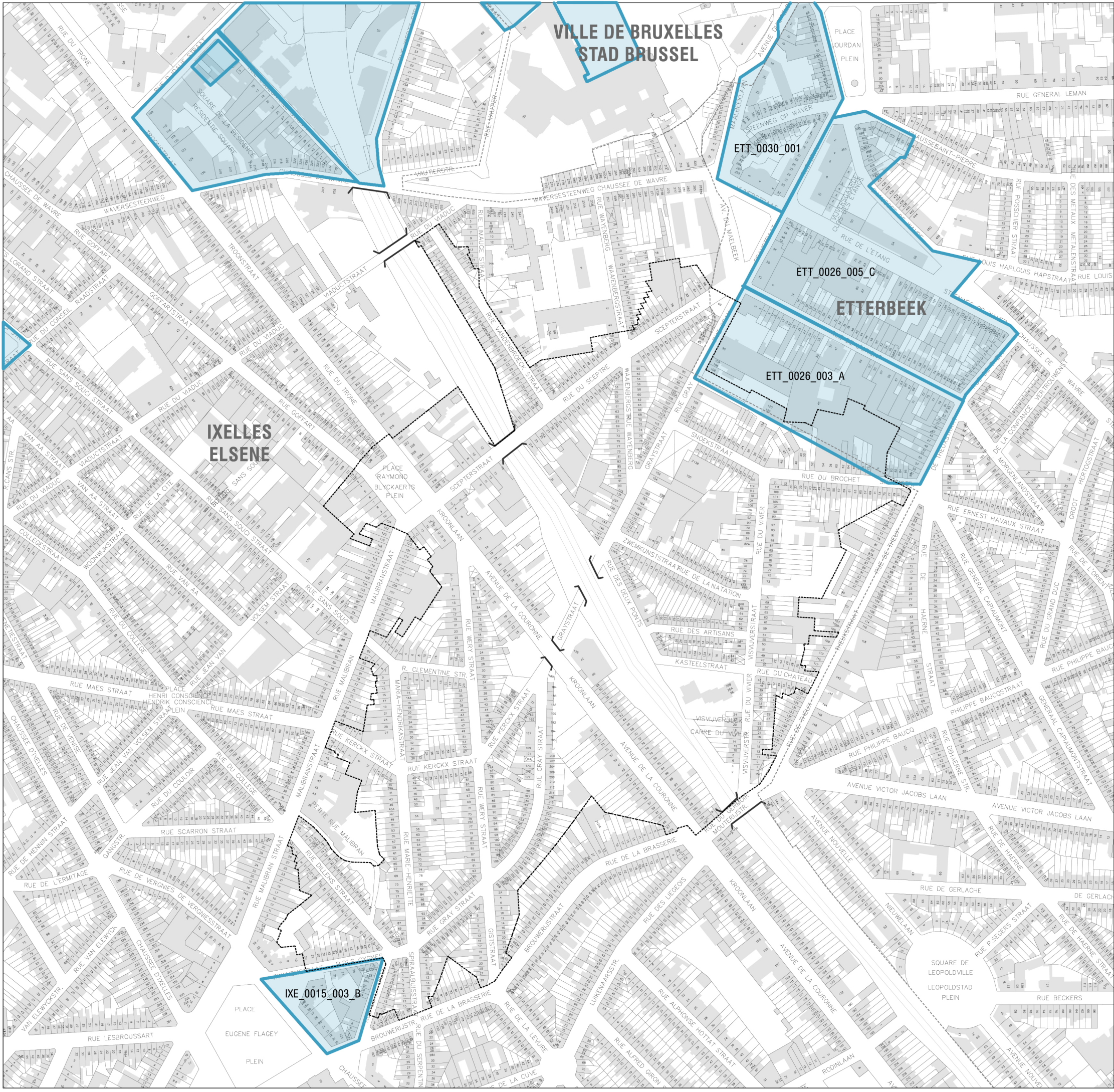
Á R T E R

Árter sprl
Rue de l'étuve 30 Stooftstraat
Bruxelles 1000 Brussel
tel. 02.513.77.95 - info@arter.be

EcoRes

Ecories sprl
Rue d'Edimbourg 26 Edinburgstraat
Bruxelles 1050 Brussel
tel. 02.893.08.93 - info@ecores.eu

02



Région Bruxelles-Capitale Commune d'Ixelles	 IXELLES ELSENE	Brussels Hoofdstedelijk Gewest Gemeente Elsene
be.brussels		be.brussels
Contrat de Quartier Durable MAELBEEK		Duurzaam Wijkcontract MAALBEEK
2014-2017		2014-2017
PHASE 01 FASE		
LIMITES DES PPAS PERIMETER VAN DE BBP		
LEGENDE		
----- Périmètre du Contrat de Quartier Perimeter van het Wijkcontract ----- Limites communales Gemeentegrens Périmètres des plans particuliers d'affectation du sol (PPAS) Perimeter van de bijzondere bestemmingsplannen (BBP)		
Date / Datum : 23.08.2013		
Sources / Bronnen : Brussels Urbis 2011 - Distribution & Copyright C.I.R.B. - C.I.B.G. / Brugis 2013 (Irisnet) Monitoring des Quartiers / Wijkmonitoring (Irisnet) Relevés de terrain / Veldonderzoeken : mars - août 2013 maart - augustus		
Echelle / Schaal : 1/4000		
 Arter sprl Rue de l'étuve 30 Stooftstraat Bruxelles 1000 Brussel tel. 02.513.77.95 - info@arter.be		 Ecores sprl Rue d'Edimbourg 26 Edinburgstraat Bruxelles 1050 Brussel tel. 02.893.08.93 - info@ecores.eu



Région
Bruxelles-Capitale

Commune d'Ixelles

be.brussels

Brussels Hoofdstedelijk
Gewest

Gemeente Elsene

be.brussels

Contrat de Quartier Durable
MAELBEEK

Duurzaam Wijkcontract
MAALBEEK

2014-2017

2014-2017

PHASE 01 FASE

ETAT DU BATI
TOESTAND VAN DE BEBOUWING

LEGENDE

Trois critères extérieurs pour chaque bâtiment ont été relevés : l'état de la façade, l'état des châssis et l'état de la corniche. Ce relevé concerne les façades à rue (pour les bâtiments d'angle, l'état le plus négatif a été représenté).

Drie vitwendige criteria werden in acht genomen : de staat van de voorgevel, de toestand van de ramen, en de staat van de kroonlijst. De opnemingen hebben betrekkingen op gevels langs de straatkant voor boekgebouwen wend tekken de reest negatieve toestand vermeld

Périmètre du Contrat de Quartier
Perimeter van het Wijkcontract

Limites communales
Gemeentegrens

Etat bon (trois critères en bons état)
Goed staat (drie criteria in goede staat)

Etat moyen (deux critères en bons état)
Gemiddeld staat (twee criteria in goede staat)

Etat dégradé (un critère en bon état)
Vervallen staat (één criterium in goede staat)

Etat très dégradé (aucun critère en bon état)
Erg vervallen staat (geen criterium in goede staat)

Date / Datum : 23.08.2013

Sources / Bronnen :
Brussels Urbis 2011 - Distribution & Copyright C.I.R.B. - C.I.B.G. / Brugis 2013 (Irisnet)
Monitoring des Quartiers / Wijkmonitoring (Irisnet)
Relevés de terrain / Veldonderzoeken : mars - août 2013 maart - augustus

Echelle / Schaal : 1/4000

N

S

0

50

100m

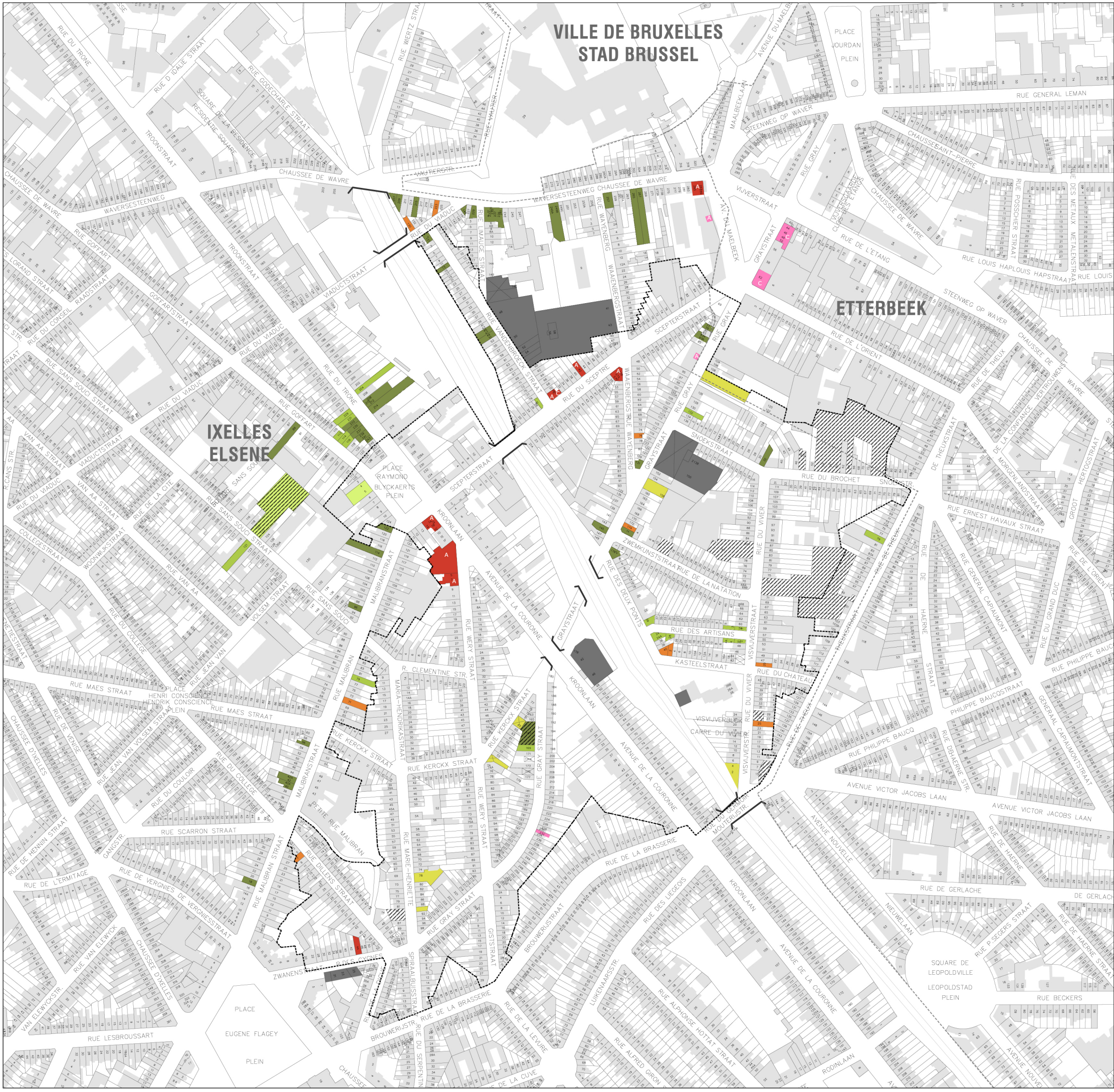
05

Á R T E R

Árter sprl
Rue de l'étuve 30 Stooftstraat
Bruxelles 1000 Brussel
tel. 02.513.77.95 - info@arter.be

EcoRes

Ecories sprl
Rue d'Edimbourg 26 Edinburgstraat
Bruxelles 1050 Brussel
tel. 02.893.08.93 - info@ecores.eu



Région
Bruxelles-Capitale

Commune d'Ixelles

IXELLES

Brussels Hoofdstedelijk
Gewest

Gemeente Elsene

be.brussels

be.brussels

Contrat de Quartier Durable
MAELBEEK

2014-2017

Duurzaam Wijkcontract
MAALBEEK

2014-2017

PHASE 01 FASE

DYNAMIQUE FONCIERE
VASTGOEDDYNAMIEK

LEGENDE

Périmètre du Contrat de Quartier
Perimeter van het Wijkcontract

Limites communales
Gemeentegrens

Vide rez de chaussée
Leegstaand gelijkvloers

Abandon et/ou entièrement vide
Verwaarloosd en/of geheel verlaten

Vide Etage
Leegstaand verdiepingen

A vendre partiellement
Te koop gedeeltelijk

A vendre entièrement
Te koop in zijn geheel

Terrains non construits / Friches
Braakliggende terreinen

A louer
Te huur

Chantiers
Werven

Gabarit bas
Lage bouwhoogte

A

Appartement
Appartement

C

Commerce
Handelsruimte

Date / Datum : 23.08.2013

Sources / Bronnen :
Brussels Urbis 2011 - Distribution & Copyright C.I.R.B. - C.I.B.G. / Brugis 2013 (Irisnet)
Monitoring des Quartiers / Wijkmonitoring (Irisnet)
Relevés de terrain / Veldonderzoeken : mars - août 2013 maart - augustus

Echelle / Schaal : 1/4000

N

E

S

0 50 100m

07

Á R T E R

Árter sprl
Rue de l'étuve 30 Stooftstraat
Bruxelles 1000 Brussel
tel. 02.513.77.95 - info@arter.be

EcoRes sprl
Rue d'Edimbourg 26 Edinburgstraat
Bruxelles 1050 Brussel
tel. 02.893.08.93 - info@ecores.eu



Région
Bruxelles-Capitale

Commune d'Ixelles

IXELLES

be.brussels

Brussels Hoofdstedelijk
Gewest

Gemeente Elsene

be.brussels

Contrat de Quartier Durable
MAELBEEK

2014-2017

Duurzaam Wijkcontract
MAALBEEK

2014-2017

PHASE 01 FASE

OCCUPATION DU SOL
GRONDINNAME

LEGENDE

Périmètre du Contrat de Quartier
Perimeter van het Wijkcontract

Limites communales
Gemeentegrens

Logements / jardins et cours privés
Huisvesting / private tuinen en binnenplaatsen

Ateliers entrepôts
Atelier opslagplaats

Commerces
Handelsruimte

Equipements
Voorzieningen

Bureau
Kantoor

Industrie
Industrie

Espace vert
Groene ruimte

Friches
Braakliggende terreinen

+ Logements (étage)
+ Woning (verdieping)

Parking et garages
Parking en garages

Date / Datum : 23.08.2013

Sources / Bronnen :
Brussels Urbis 2011 - Distribution & Copyright C.I.R.B. - C.I.B.G. / Brugis 2013 (Irisnet)
Monitoring des Quartiers / Wijkmonitoring (Irisnet)
Relevés de terrain / Veldonderzoeken : mars - août 2013 maart - augustus

Echelle / Schaal : 1/4000

N

E

S

O

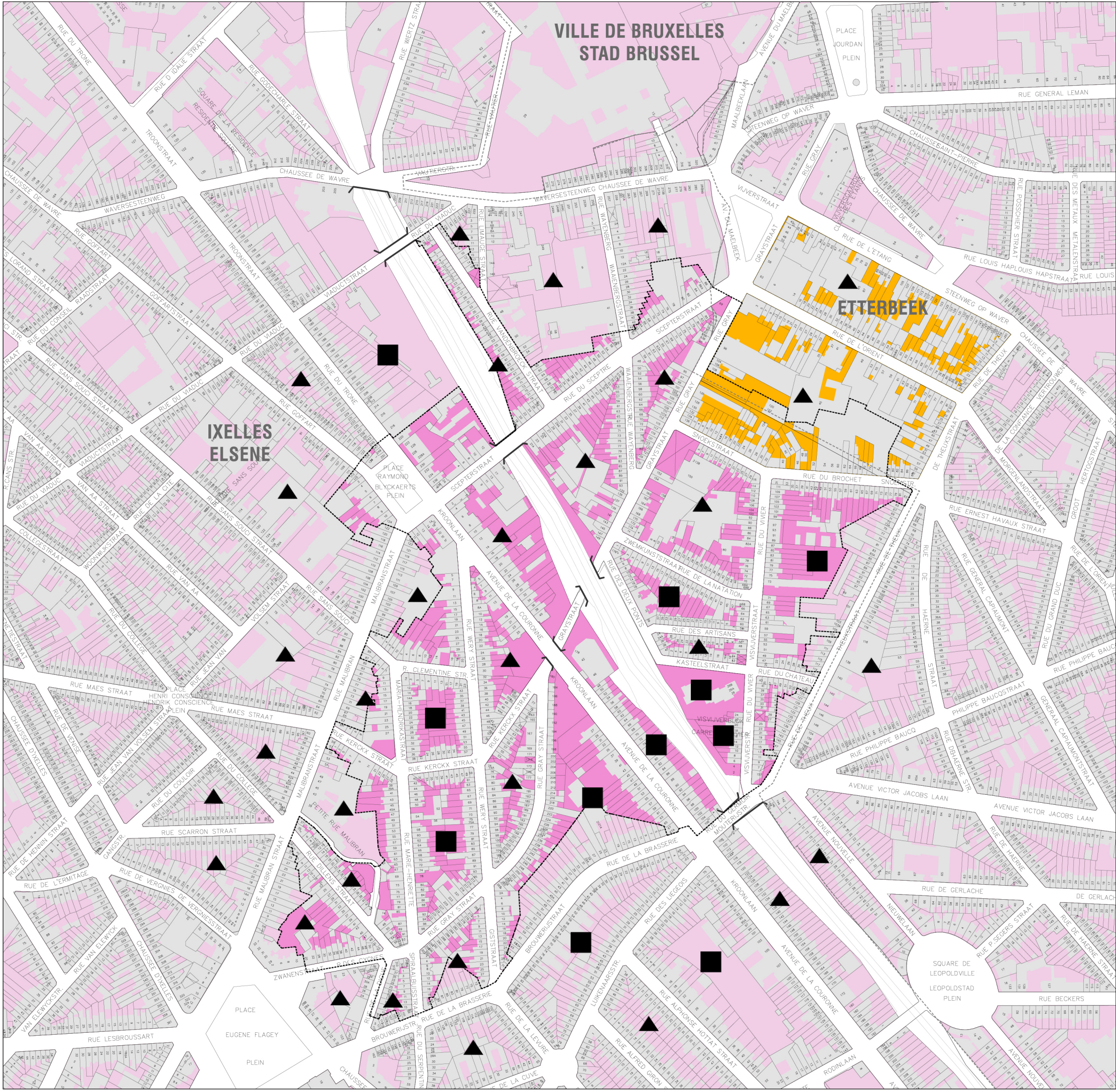
0 50 100m

Á R T E R

Árter sprl
Rue de l'étuve 30 Stooftstraat
Bruxelles 1000 Brussel
tel. 02.513.77.95 - info@arter.be

Ecores sprl
Rue d'Edimbourg 26 Edinburgstraat
Bruxelles 1050 Brussel
tel. 02.893.08.93 - info@ecores.eu

08



Région
Bruxelles-Capitale

Commune d'Ixelles

IXELLES

Brussels Hoofdstedelijk
Gewest

Gemeente Elsene

be.brussels

be.brussels

Contrat de Quartier Durable
MAELBEEK

2014-2017

Duurzaam Wijkcontract
MAALBEEK

2014-2017

PHASE 01 FASE

INTERIEUR D'ÎLOT
BINNENTERREINEN VAN HUIZENBLOK

LEGENDE

Périmètre du Contrat de Quartier
Perimeter van het Wijkcontract

Limites communales
Gemeentegrens

Non bâti
Niet bebouwd

Intérieur d'îlot détruit
Binnenterrein ongestructureerde

Bâtis
Bebouwd

Intérieur d'îlot de bonne qualité
Binnenterrein van goede kwaliteit

Intérieur d'îlot peu verduré
Binnenterrein weinig begroend

Date / Datum : 23.08.2013

Sources / Bronnen :
Brussels Urbis 2011 - Distribution & Copyright C.I.R.B. - C.I.B.G. / Brugis 2013 (Irisnet)
Monitoring des Quartiers / Wijkmonitoring (Irisnet)
Relevés de terrain / Veldonderzoeken : mars - août 2013 maart - augustus

Echelle / Schaal : 1/4000

N

E

S

O

0 50 100m

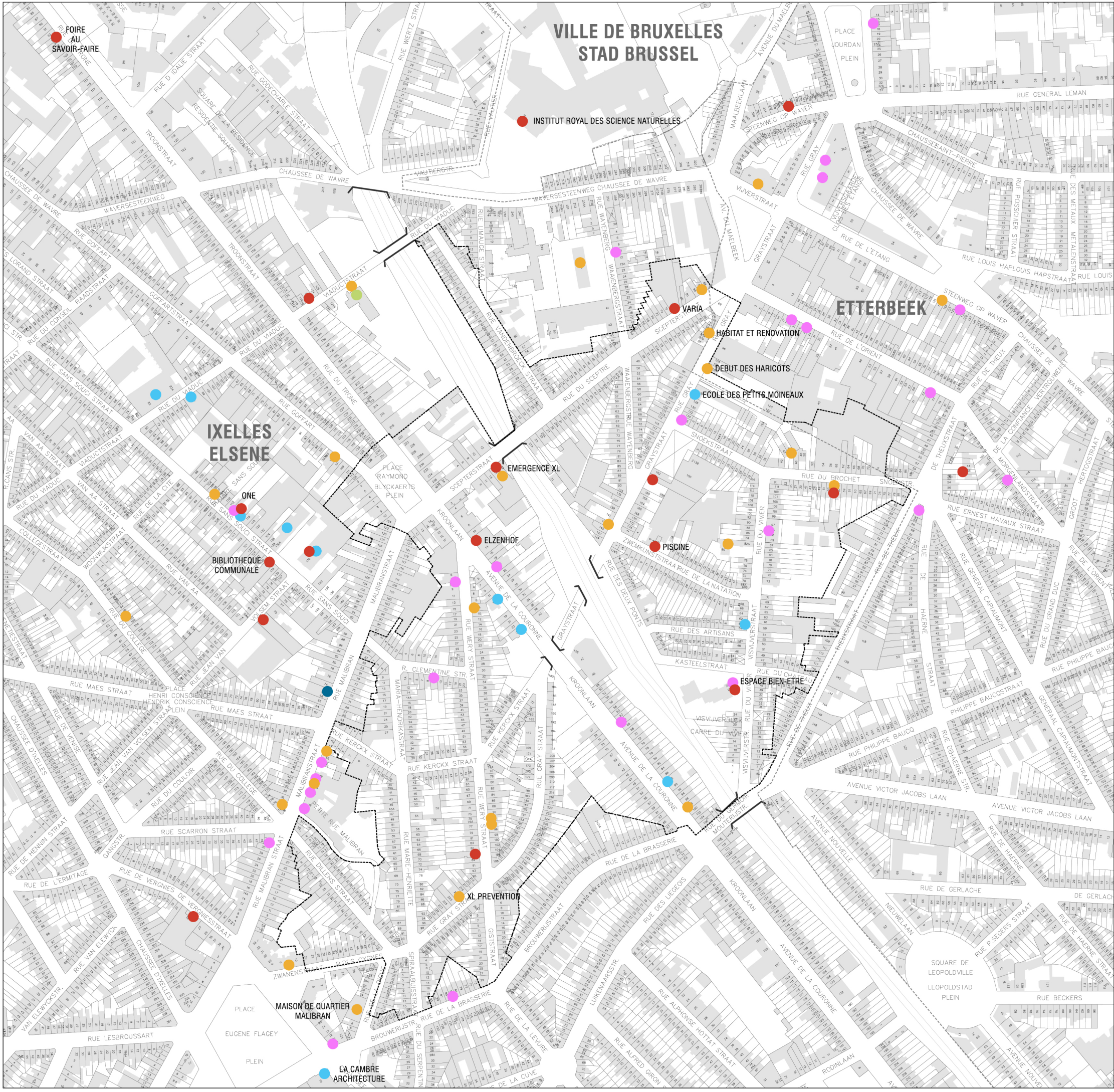
Á R T E R

Árter sprl
Rue de l'étuve 30 Stooftstraat
Bruxelles 1000 Brussel
tel. 02.513.77.95 - info@arter.be

EcoRes

Ecocores sprl
Rue d'Edimbourg 26 Edinburgstraat
Bruxelles 1050 Brussel
tel. 02.893.08.93 - info@ecores.eu

09



Région
Bruxelles-Capitale

Commune d'Ixelles

be.brussels

Brussels Hoofdstedelijk
Gewest

Gemeente Elsene

be.brussels

Contrat de Quartier Durable
MAELBEEK

Duurzaam Wijkcontract
MAALBEEK

2014-2017

2014-2017

PHASE 01 FASE

EQUIPEMENTS
VOORZIENINGEN

LEGENDE

Périmètre du Contrat de Quartier
Perimeter van het Wijkcontract

Limites communales
Gemeentegrens

Equipements d'enseignements
Onderwijs voorzieningen

Equipements de santé
gezondheid voorzieningen

Equipements sociaux
Sociale voorzieningen

Equipements culturels, de sports et de loisirs
Cultuur, sport en vrijetijds voorzieningen

Equipements de cultes
Eredienst voorzieningen

Equipements communaux d'utilité publique
Publieke utiliteits voorzieningen

Date / Datum : 23.08.2013

Sources / Bronnen :
Brussels Urbis 2011 - Distribution & Copyright C.I.R.B. - C.I.B.G. / Brugis 2013 (Irisnet)
Monitoring des Quartiers / Wijkmonitoring (Irisnet)
Relevés de terrain / Veldonderzoeken : mars - août 2013 maart - augustus

Echelle / Schaal : 1/4000

N

E

S

O

0 50 100m

Á R T E R

Árter sprl
Rue de l'étuve 30 Stooftstraat
Bruxelles 1000 Brussel
tel. 02.513.77.95 - info@arter.be

EcoRes

Ecories sprl
Rue d'Edimbourg 26 Edinburgstraat
Bruxelles 1050 Brussel
tel. 02.893.08.93 - info@ecores.eu

12



Région Bruxelles-Capitale Commune d'Ixelles be.brussels	Brussels Hoofdstedelijk Gewest Gemeente Elsene IXELLES ELSENE be.brussels						
Contrat de Quartier Durable MAELBEEK	Duurzaam Wijkcontract MAALBEEK						
2014-2017	2014-2017						
PHASE 01 FASE							
THERMOGRAPHIE LUCHTTERMOGRAFIE							
LEGENDE							
----- Périimètre du Contrat de Quartier Perimeter van het Wijkcontract ----- Limites communales Gemeentegrens DEPERDITIONS / WARMTEVERLIES <table><tr><td>Non perceptibles Niet zichtbaar</td></tr><tr><td>Très faibles Zwak</td></tr><tr><td>Faibles Zeer matig</td></tr><tr><td>Moyennes Matig</td></tr><tr><td>Fortes Sterk</td></tr><tr><td>Très fortes Zeer sterk</td></tr></table>		Non perceptibles Niet zichtbaar	Très faibles Zwak	Faibles Zeer matig	Moyennes Matig	Fortes Sterk	Très fortes Zeer sterk
Non perceptibles Niet zichtbaar							
Très faibles Zwak							
Faibles Zeer matig							
Moyennes Matig							
Fortes Sterk							
Très fortes Zeer sterk							
Date / Datum : 23.08.2013							
Sources / Bronnen : Brussels Urbis 2011 - Distribution & Copyright C.I.R.B. - C.I.B.G. / Brugis 2013 (Irisnet) Bruxelles-Environnement (IBGE-BIM) Leefmilieu Brussel - Relevé 29 / 30 dec. 2008 onderzoek							
Echelle / Schaal : 1/4000 0 50 100m	N E S 13						
Á R T E R Árter sprl Rue de l'étuve 30 Stooftstraat Bruxelles 1000 Brussel tel. 02.513.77.95 - info@arter.be	EcoRes Sustainable development research & consulting Ecores sprl Rue d'Edimbourg 26 Edinburgstraat Bruxelles 1050 Brussel tel. 02.893.08.93 - info@ecores.eu						

 **Contrat de
Quartier Durable**

**Duurzaam
Wijkcontract**

Ma^ealbeek

Cartes - Kaarten 01^{bis} - 23.08.2013

