

## PAD LOI

# PROCEDURE D'INFORMATION ET PARTICIPATION

## RAPPORT DE SYNTHÈSE

### CONTENU DU RAPPORT

I.	Introduction.....	1
II.	Liste des démarches et réunions.....	2
III.	Synthèse des principales observations du public.....	Erreur ! Signet non défini.
IV.	Comptes rendus des réunions d'information et de participation.....	7

### I. INTRODUCTION

L'article 6 de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2018 relatif au processus d'information et de participation du public préalable à l'élaboration des projets de plan d'aménagement directeur précise ceci :

**Art. 6.** § 1<sup>er</sup>. Le déroulement de la phase d'information et de participation préalable à l'adoption du projet de PAD fait l'objet d'un rapport de synthèse rédigé par l'Administration.

§ 2. Ce rapport de synthèse comprend :

- 1° La liste complète des démarches entreprises, des réunions organisées et de toute autre initiative prise par l'Administration dans le cadre de l'exécution du présent arrêté;
- 2° La synthèse des principales observations formulées par le public concerné à propos du projet de PAD envisagé ;
- 3° Les comptes-rendus visés aux articles 3, § 4, et 5, § 2.

§ 3. Ce rapport de synthèse est :

- 1° joint au dossier soumis au Gouvernement en vue de l'adoption du projet de plan ;
- 1° publié sur le site internet de l'Administration, où il reste accessible jusqu'à la fin de la procédure d'adoption du PAD.

§ 4. Dans sa décision d'adoption du projet de PAD, le Gouvernement, motive expressément sa décision sur chaque point à propos duquel il s'est écarté des observations émises.

## II. LISTE DES DÉMARCHES ET RÉUNIONS

Voici la liste des démarches et réunions qui ont été entreprises dans le cadre de la procédure d'information et de participation du PAD Loi :

- Mise en ligne d'une page internet propre au projet sur le site internet de Perspective en 2017
- Le 17 mai 2018, publication d'une pleine page dans les éditions bruxelloises de 3 journaux francophones (Le Soir, La Libre Belgique et La Capitale) et 2 journaux néerlandophones (Het Laatste Nieuws, Het Nieuwsblad) informant les citoyens de la tenue des réunions d'information et de participation ;
- Le 2 juin 2018, publication d'un quart de page dans les éditions bruxelloises de 3 journaux francophones (Le Soir, La Libre Belgique et La Capitale) et 2 journaux néerlandophones (Het Laatste Nieuws, Het Nieuwsblad) informant les citoyens de la disponibilité, sur le site internet de perspective.brussels de :
  - o L'instruction du ministre-président adressée à perspective.brussels de procéder à l'élaboration d'un PAD ;
  - o Un document explicatif synthétisant le périmètre d'intervention envisagé, le diagnostic, les principaux enjeux identifiés et objectifs poursuivis ;
  - o L'adresse courriel, postale et le numéro de téléphone du point de contact auprès duquel le public concerné peut obtenir des informations à propos du PAD envisagé et demander à être invité aux réunions d'information et participation du 4 au 11 juin ;
  - o Un formulaire en ligne par le biais duquel le public concerné peut demander à être invité à la réunion d'information et de participation ;
- Le 18 mai 2018, envoi d'un mail aux communes sur lesquelles s'étend le périmètre du projet de PAD concernant les réunions d'information et de participation, pour publication aux valves communales et sur leurs sites Internet ;
- Le 6 juin 2018, envoi d'un mail aux communes sur lesquelles s'étend le périmètre du projet de PAD, les informant de la disponibilité, sur le site internet de perspective.brussels de :
  - o L'instruction du ministre-président adressée à perspective.brussels de procéder à l'élaboration d'un PAD ;
  - o Un document explicatif synthétisant le périmètre d'intervention envisagé, le diagnostic, les principaux enjeux identifiés et objectifs poursuivis ;
  - o L'adresse courriel, postale et le numéro de téléphone du point de contact auprès duquel le public concerné peut obtenir des informations à propos du PAD envisagé et demander à être invité aux réunions d'information et participation du 4 au 11 juin ;
  - o Un formulaire en ligne par le biais duquel le public concerné peut demander à être invité à la réunion d'information et de participation ;
- A partir du 24 mai, distribution de 11 000 cartes postales toutes-boîtes dans le quartier du PAD, invitant les citoyens aux réunions d'information et de participation et les informant des différents moyens de s'informer et de participer (permanences, point de contact) ;
- Du 18 mai au 6 juillet, tenue de permanences chez perspective.brussels, deux demi-journées par semaine (mercredi après-midi et vendredi matin) ainsi qu'un soir sur rendez-vous (jeudi soir) ;
- Du 18 mai au 6 juillet, tenue d'un point de contact par mail, téléphone et courrier papier ;
- Le 19 juin (9h-11h30), tenue d'une permanence dans la commune de Molenbeek (WijkAntenne de quartier, rue de Liverpool 2);

- Le 8 juin 2018 (13h) et le 11 juin 2018 (18h), tenue de 2 réunions d'information et de participation chez perspective.brussels ;



Figure : Zone de distribution des toutes-boîtes



08/06/18 13:00  
11/06/18 18:00

# Loi / Wet

Plan d'Aménagement Directeur /  
Richtplan van Aanleg

Réunions d'information et de participation / Info- en participatiesessies

**Votre quartier bouge ! Uw wijk, in volle beweging !**

*Réintroduire des logements au coeur du Quartier européen, des activités culturelles, du commerce et des espaces verts, et réorganiser l'offre de bureaux.*

*Het hart van de Europese wijk wordt een mix van woningen, culturele activiteiten, handelszaken en groene ruimten. Ook het kantooraanbod wordt gereorganiseerd.*

## RÉUNIONS DE PARTICIPATION

Lieu : [perspective.brussels](http://perspective.brussels) (métro Porte de Namur)  
Vendredi 8 Juin 13h-14h30 ou lundi 11 Juin 18h-19h30

## PERMANENCES du 18 mai au 11 Juillet

Sur [www.perspective.brussels/PAD](http://www.perspective.brussels/PAD)  
Chez perspective, rue de Namur 59, 1000 Bruxelles  
Les mercredis de 13h30 à 16h30  
Les jeudis de 17h à 19h (uniquement sur rendez-vous)  
Les vendredis de 9h30 à 12h30

## A la Ville de Bruxelles

Lundi 18 juin de 9h à 11h30

## CONTACT

courriel : [pad-rpa@perspective.brussels](mailto:pad-rpa@perspective.brussels)  
courrier : perspective.brussels, Département  
Stratégie, rue de Namur 59, 1000 Bruxelles

Informations complémentaires, prises de rendez-vous, invitations à la réunion d'information et autres moments participatifs : [www.perspective.brussels](http://www.perspective.brussels)

## PARTICIPATIEMOMENTEN

Locatie: [perspective.brussels](http://perspective.brussels) (metro Naamsapoort)  
Vrijdag 8 juni 13u-14u30 of maandag 11 juni 18u-19u30

## INFOPUNTEN vanaf 18 mei tot en met 11 juli

Via [www.perspective.brussels/RPA](http://www.perspective.brussels/RPA)  
Bij perspective, Naamsestraat 59, 1000 Brussel  
Op woensdagen, van 13u30 tot 16u30  
Op donderdagen, van 17u tot 19u (enkel op afspraak)  
Op vrijdagen, van 9u30 tot 12u30

## Bij de Stad Brussel

Maandag 18 juni van 9u tot 11u30

## CONTACT

e-mail : [pad-rpa@perspective.brussels](mailto:pad-rpa@perspective.brussels)  
postadres : perspective.brussels, Departement  
Strategie, Naamsestraat 59, 1000 Brussel

Voor bijkomende informatie, het maken van een afspraak, of uitnodigingen voor de informatiemomenten en participatieve bijeenkomsten : [www.perspective.brussels](http://www.perspective.brussels)

Éditeur responsable / Waarnemingsplichtige uitgever: Christophe Sic, Directeur général / Directeur-generaal perspective.brussels -  
rue de Namur / Naamsstraat 59 - 1000 Bruxelles / Brussel - België / Foto: © perspective.brussels



Figure : Toutes-boites

# Bruxelles bouge !

## Du 4 au 11 juin 2018 : la semaine des grands projets urbains

Les quartiers stratégiques de la Région bruxelloise vont profondément se transformer dans les années à venir. Pour accompagner leur développement, le Ministre-Président de la Région de Bruxelles-Capitale a chargé perspective.brussels (administration bruxelloise en charge de la planification territoriale) d'élaborer des projets de Plans d'Aménagement Directeurs (PAD). L'état des lieux et les grands enjeux des 10 premiers d'entre eux seront présentés au public du 4 au 11 juin 2018. Toute l'info sur [www.perspective.brussels](http://www.perspective.brussels)



## Participez !

### Réunions de participation

Lieu : perspective.brussels (métro Porte de Namur).

Chaque quartier fera l'objet de deux réunions de présentation, pour permettre à un maximum de personnes intéressées de participer.

	Lundi 4 juin	Mardi 5 juin	Mercredi 6 juin
11h-12h30	Herrmann-Debroux	Mediapark	Heyvaert
13h-14h30	Casernes	Gare de l'Ouest	Porte de Ninove
18h-19h30	Heyvaert	Casernes	Mediapark
20h-21h30	Porte de Ninove	Herrmann-Debroux	Gare de l'Ouest
	Jeudi 7 juin	Vendredi 8 juin	Lundi 11 juin
11h-12h30		Josaphat	Midi
13h-14h30		Loi	Bordet
18h-19h30	Midi		Loi
20h-21h30	Bordet		Josaphat

### Contact

courriel : [pad-rpa@perspective.brussels](mailto:pad-rpa@perspective.brussels) / courrier : [perspective.brussels](http://perspective.brussels),  
Département Stratégie, rue de Namur 59, 1000 Bruxelles.

### Permanences

A partir du 18 mai et pendant 30 jours après la date de la présentation, nous répondons à vos questions, recueillons vos observations et suggestions.

Sur [www.perspective.brussels/PAD](http://www.perspective.brussels/PAD)

Chez perspective.brussels, rue de Namur 59, 1000 Bruxelles

- Les mercredis de 13h30 à 16h30
- Les jeudis de 17h00 à 19h00 (uniquement sur rendez-vous)
- Les vendredis de 9h30 à 12h30

Dans les communes de 9h à 11h30

Anderlecht (Heyvaert, Porte de Ninove, Midi) : lundi 18 juin

Auderghem (Delta-Herrmann-Debroux) : mercredi 20 juin

Bruxelles (Porte de Ninove, Heyvaert, Bordet, Loi) : lundi 18 juin

Evere (Josaphat, Bordet) : lundi 18 juin

Ixelles (Casernes) : jeudi 21 juin

Molenbeek (Heyvaert, Porte de Ninove, Gare de l'Ouest) : mardi 19 juin

Saint-Gilles (Midi) : mercredi 20 juin (9h-11h)

Schaerbeek (Mediapark, Josaphat) : lundi 18 juin

Watermael-Boitsfort (Delta-Herrmann-Debroux) : lundi 18 juin

Informations complémentaires, prises de rendez-vous, invitations à la réunion d'information et autres moments participatifs : [www.perspective.brussels](http://www.perspective.brussels)



\* Par Arrêté ministériel du 5 mai 2018 (M.O. 14 mai 2018), l'arrêté ministériel 4 l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 5 mai 2018 relatif au processus d'information et d'acceptation préalable à l'élaboration des projets de plans d'aménagement directeurs.

Cette communication est destinée à informer le public sur les grands projets de plans d'aménagement directeurs.

Cette communication est destinée à informer le public sur les grands projets de plans d'aménagement directeurs.

Photos : © David Beersma

Figure : Publication journaux du 17 mai 2018

# La semaine des grands projets urbains

## À partir du 4 juin

retrouvez toute l'information relative aux projets de Plans d'Aménagement Directeurs (PAD) sur [www.perspective.brussels](http://www.perspective.brussels)\*

● **L'instruction du Ministre Président** adressée à perspective de procéder à l'élaboration d'un projet de PAD

● **Un document explicatif** par PAD, synthétisant :

- le périmètre d'intervention envisagé
- le diagnostic
- les principaux enjeux identifiés et les objectifs poursuivis

● **L'adresse courriel, l'adresse postale et le numéro de téléphone du point de contact** auprès duquel le public concerné peut :

- obtenir des informations à propos du PAD envisagé
- demander à être invité aux réunions d'information et de participation du 4 au 11 juin

● **Un formulaire en ligne** par le biais duquel le public concerné peut demander à être invité à la réunion d'information et de participation



\* Conformément à l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2018 relatif au processus d'information et de participation du public préalable à l'élaboration des projets de plans d'aménagement directeurs.

Éditeur responsable : Christophe Sott, Directeur général de perspective.brussels - rue de Namur 59, 1000 Bruxelles

courriel : [pad-rpa@perspective.brussels](mailto:pad-rpa@perspective.brussels) / courriel : [perspective.brussels](mailto:perspective.brussels), Département Stratégie, rue de Namur 59, 1000 Bruxelles /

téléphone : 02 435 42 00

Figure : Publication journaux du 2 juin 2018

### III. SYNTHÈSE DES PRINCIPALES OBSERVATIONS DU PUBLIC

#### Gouvernance/Procédure/Périmètre

- Le délai dans lequel nous avons été prévenu de la tenue de réunions publiques ne nous a pas permis de réellement participer au projet. Les riverains sont consultés alors que le projet est déjà terminé. La marge d'influence des citoyens est donc nulle. Les riverains doivent être consulté en amont de la demande de PU.
- Les concours d'urbanisme ou d'architecture se tiennent à huit clos sans possibilité pour les citoyens d'influer sur le projet.
- Comment allez-vous vous appuyer sur le Règlement Régional d'Urbanisme Zoné (RRUZ) qui était déjà un instrument qui permettait de construire –la preuve étant le bâtiment qui vient de se construire à l'angle Loi-Etterbeek?
- Ik ben eigenaar van een gebouw in de wetstraat dat aan een van de voorgestelde groene corridor ligt. Nu bestaat er de RRUZ dat in beroep bij de Raad van Staat is. Hoe zie u de resultaat van dit beroep? Hoe gaat de PAD dit process beïnvloeden? En denkt u niet dat er opnieuw een beroep bij de Raad van Staat tegen de PAD zal ingediend worden want de PAD stelt voor toren van een bepaalde gabarit ?
- En quoi le PAD ressemble ou se différencie des orientations du SD, puis du PUL ou du RRUZ ?
- On sait que le RRUZ était basé sur l'étude du bureau de Christian de Portzamparc. Est-ce que le PAD va connaître une évolution similaire ou sera-ce purement perspective.brussels qui va définir les règles en termes d'implantation et de volumétrie ?
- Avez-vous déjà l'accord de la CE pour une concentration de ses bureaux sur la rue de la Loi ? Aujourd'hui déjà, sont présents le long de la rue de la Loi le Juste Lipse, le Lex, le Résidence Palace, le Conseil européen et maintenant le projet The One. Comment vous et la CE comptez-vous lancer cette dynamique ?
- La Commission européenne a récemment lancé un concours pour le réaménagement de l'îlot B. Je voudrais savoir si les orientations du PAD vont pouvoir s'appliquer ou pas à cet îlot ? Et sur quelle base ce concours est-il lancé étant donné que le RRUZ n'a apparemment plus de valeur légale d'après l'arrêt du Conseil d'Etat.
- Quelle est la place laissée aux communes dans votre plan. Avez-vous des relations régulières avec elles ?
- N'aurait-il pas été logique de réaliser un PAD sur la rue de la Loi mais qui englobe le quartier Léopold jusqu'à et y compris la rue Belliard ? Ou alors assortir le PAD Loi d'un deuxième PAD qui couvrirait la rue Belliard ? Il y a inévitablement des interactions entre ces deux axes.
- Je ne comprends pas pourquoi on se limite à la rue de la Loi. On parle du Quartier européen (QE) alors qu'on se limite à la rue de la Loi. Je ne sais pas les critères qui ont été retenus pour délimiter le périmètre. Il y a peut-être un critère financier ou une volonté de limiter les projets ce que je comprendrais.
- Vous venez de parler d'une échéance de 30 à 40 ans pour la mise en œuvre complète du projet. Pouvez-vous me dire à partir de quand ce plan commence à courir ? et quelle période va-t-il couvrir ? Et comment pouvez-vous garantir qu'avec les changements de gouvernement il puisse s'inscrire dans la durée. Cela me semble très ambitieux avec d'un côté beaucoup d'idées qui répondent à nos préoccupations mais d'un autre côté cela me paraît de l'ordre d'un beau rêve. Comment le projet va-t-il se concrétiser sur ces 40 ans ?

#### Urbanisme – modèles urbains, typologies et patrimoine

- Les tours sont une aberration écologique et un gouffre financier. Leur hauteur est démesurée.
- Wat is de precies gabarit van de geplanned toren op de wetstraat?
- L'introduction de nouveaux gabarits et implantations risque de faire paraître les bâtiments néo-classique hors contexte.
- Avant toute décision sur les tours, il faut : un plan de mobilité pour tout le quartier européen ; une étude fiable sur l'effet des vents et des ombres ; une étude sur l'impact en terme de mobilité ; une capacité des transports en commun augmentée ; tenir en compte une vraie mixité pour la viabilité du quartier avec l'objectif de 20% de logements sociaux dans le quartier ; une attention particulière pour des appartements intergénérationnels et/ou d'habitat groupé ; tenir compte des aspects

architecturaux, paysagers et environnementaux (les bâtiments doivent avoir une vie de plus de 30 ans) ; consulter les habitants déjà pendant la phase 'projet' de la construction (Aucune dérogation ne pourra être accordée si l'étude des vents et des ombres porte préjudice au cheminement piéton et à la possibilité des citoyens de s'équiper en énergie renouvelable) ; tous les projets urbanistiques ne peuvent pas permettre une vue directe des vues sur les habitations (chambres, jardins,...) ; tous les projets immobiliers dans le quartier Nord-Est sont inaccessibles aux Bruxellois. Les prix pratiqués ne sont pas payables pour la plupart des Bruxellois.

- Si vous voulez créer un quartier vivant, il est important d'apporter de la verdure dans les nouveaux espaces publics. Sera-ce possible au vu des ombres portées des immeubles projetés ?
- Une des idées de l'Ombudsplan du Quartier européen est la réalisation d'une place sur l'îlot B qui relierait la rue Philippe Le Bon avec la rue de Trèves et la rue d'Arlon. Il me semble que cette idée est tombée aux oubliettes dans le cadre du concours lancé par la Commission européenne. Je constate que depuis le concours, on est passé de trois à deux tours qui sont beaucoup plus basses ce qui est une évolution positive mais il pourrait être intéressant d'envisager une place quitte à ce qu'elle soit souterraine. N'oublions pas que cet îlot B est très long et donc fait barrière dans le quartier et que la rue Philippe Le Bon est une rue principale du quartier.
- Comment pensez-vous faciliter la circulation entre Saint-Josse et le quartier Léopold ? Concrètement ? Il y a actuellement 4-5 petites rues et deux axes importants que sont la petite ceinture et la chaussée d'Etterbeek. Concrètement, je ne comprends pas en quoi consiste ce projet ni quel est son but puisqu'on circule assez facilement entre ces quartiers.
- Rapport entre la rue de la Loi et les quartiers périphériques, notamment au croisement de la chaussée d'Etterbeek. S'il y a un endroit où une rencontre sur la rue de la Loi peut se faire, c'est vraiment à cet endroit-là. Et je dois reconnaître que le bâtiment qui y a été récemment construit va à l'encontre de toute rencontre entre les quartiers qui s'égrènent le long de la vallée du Maelbeek. Effectivement, au croisement de la rue de la Loi et de la chaussée d'Etterbeek, la convivialité s'exprime surtout pour la rue de la Loi et pas du tout pour la chaussée d'Etterbeek.
- Il est très important de traiter l'articulation entre la chaussée d'Etterbeek et la rue de la Loi. Ce lieu est caractérisé par une différence de niveau, une station de métro Maelbeek sous-dimensionnée. Il y a donc là une opportunité qu'on se doit de saisir.
- L'affirmation selon laquelle 45% du sol de l'îlot B sera libre de construction est contraire à l'épure de l'atelier de Christian de Portzamparc qui prévoit une énorme dalle sur tout l'îlot. Que signifie, dès lors, libérer 45% de l'îlot ?
- Respecter les intérieurs d'îlot en refusant que s'y installent des cafés ou restaurants et leurs terrasses. Eviter de bâtir des logements en intérieur d'îlot.
- Créer une carte des bâtiments et des arbres classés.

#### **Urbanisme – affectations**

- Comment la répartition des superficies développables va-t-elle se faire ? à l'échelle de l'îlot avec une CASBA ou à l'échelle des projets/terrains ?
- J'ai compris que le PAD compte favoriser la mixité fonctionnelle. Mais va/peut-t-il favoriser la mixité sociale et éviter la gentrification? Aujourd'hui de plus en plus de personnes sont attirées par le QE et cela se traduit par une augmentation des loyers. Le PAD va-t-il conforter cette tendance ou bien va-t-on vers des mesures pour favoriser le logement moyen ?
- Est-ce qu'il y a des objectifs de la Région en termes de mixité sociale sur le périmètre ?
- Faire primer le logement sur toute autre fonction. Et qu'il s'agisse de logement pour des familles et gens qui habitent réellement surplace et de façon permanente. Les prix doivent rendre les logements accessibles aux habitants du quartier Nord-Est.
- Les logements réalisés dans ce plan doivent rencontrer les besoins des bruxellois, à savoir des logements pour familles nombreuses, de l'habitat groupé, des logements intergénérationnels, des logements adaptés aux

PMR, des studios pour étudiants ou stagiaires européens et un minimum de 20% de logements sociaux dans tous les grands projets résidentiels.

- Sait-on déjà le nombre de logements envisagés pour ce périmètre et de quel type ? Sera-ce du logement locatif, acquisitif... ?
- De manière générale, qu'est-ce qui vous fait penser qu'il y aura des demandes de logement accrue à l'avenir ? Disposez-vous d'information dont le citoyen n'aurait pas connaissance ? Suite à construction de plusieurs logements entre le métro Maelbeek et le parc Leopold, il y a déjà une diminution importante de la rentabilité des appartements dans les rues adjacentes.
- Confirmez-vous que les indicateurs que vous utilisez pour évaluer la demande en logements du Quartier européen ne sont pas spécifiques au quartier européen mais dérivent d'une tendance de croissance démographique propre à toute la RBC ?
- À Bruxelles, je sais qu'il y a une tendance à la croissance démographique et je comprendrais que les logements que prévoit ce projet soient prévus pour accueillir des habitants d'autres quartiers. Par contre, si c'est pour accueillir des fonctionnaires européens, je serais plus sceptique.
- De manière générale, l'état de la fonction publique européenne n'est pas actuellement très positif. En terme de tendance, on voit un affaiblissement de cette fonction publique et aussi de l'idée même d'intégration européenne. Quels sont du coup les éléments qui vous font penser qu'à l'avenir il pourrait y avoir une masse de gens qui viendrait habiter le quartier et plus spécifiquement la rue Joseph II ?
- Nous sommes contents de ce que vous partagiez notre constat sur une trop faible diversité de logements. Comment envisagez-vous d'introduire une plus grande mixité de type de logement ?
- Favoriser les commerces de proximité en lieu et place des snacks et restaurants difficilement compatibles avec le logement.
- Intégrer les institutions de l'Union européenne de façon harmonieuse.
- Que sont ces pôles que vous évoquez ? S'agit-il de places ? Je n'arrive pas à m'imaginer concrètement ce que vous envisagez.
- Qu'est-ce qui sera fait des immeubles quittés par la CE et qui se situent hors périmètre ? Ces immeubles sont-ils identifiés et ont-ils un potentiel de reconversion en logement ou éventuellement en équipement ? Ou le marché serait-il déjà arrivé à saturation en terme de reconversion 'facile' de bureau vers le logement ?

### **Chantiers**

- Respecter les dispositions légales, la sécurité et le confort des habitants dans la tenue des chantiers.

### **Micro-climat**

- Impact des vents induits par les tours (tourbillons), notamment sur les piétons et cyclistes.
- Eviter le modèle new-yorkais où les bâtiments élevés plongent les rues et les quartiers au Nord de la rue de la Loi dans l'ombre.

### **Mobilité**

- Pour ne pas être des otages de la mobilité en Région Bruxelloise, un péage urbain doit être instauré à toutes entrées pour les voitures de société dans la Région du lundi au vendredi de 7H à 18H.
- Dans le diagnostic, la densité de parking très élevée. Est-ce PAD va reprendre des dispositions dérogatoires au RRU pour imposer des limites plus strictes quant aux nombres d'emplacements possibles relatives aux nouvelles constructions ?
- Le PUL souhaite augmenter la densification du quartier passant de 400.000 M2 à 800.000 M2 dans le quartier des bureaux. Les transports publics pourront-ils répondre à cette demande ?
- Nous avons mis l'accent depuis très longtemps sur les conséquences en terme de mobilité d'un accroissement de la densité sur la rue de la Loi. Le RRUZ a fait l'impasse sur ces questions de mobilité. Et nous savons par ailleurs que pour pouvoir réduire de manière importante cette mobilité sur la rue de la Loi, des dispositions très importantes doivent être prises non seulement au niveau de Bruxelles mais aussi au niveau de l'inter-régional. Le Plan d'Aménagement Directeur (PAD) abordera-t-il de manière constructive avec les autres régions ce genre de problématique ? Et le PAD abordera-t-il les questions de mobilité sous tous ses aspects : automobilistes, piétons, cyclistes et transport en commun ?

- Pour le moment tout accroissement de trafic sur la rue de la Loi se déverse automatiquement sur la chaussée d'Etterbeek et dans les quartiers périphériques.
- Ce plan a un contenu très abstrait et je ne suis toujours pas en mesure de comprendre ce que sera le résultat. Que se passe-t-il précisément pour l'instant sur la rue de la Loi ? Combien de bandes de circulation vont disparaître ? Il a été question à un moment donné d'une réduction à deux bandes, voire même d'un tram.
- De wetstraat werd veel gebruiken door voetgangers en fietsers. Is het de bedoeling de wetstraat tot drie rijstroken te verminderen voor autoverkeer en meer ruimte maken voor voetgangers en fietsers? Dat is een zeer belangrijke vraag door de daar wonende en werkende mensen.
- Notamment en matière de mobilité, on parle d'un rééquilibrage nécessaire de l'espace public. Est-ce qu'il y a une place prévue pour des transports en commun de surface ? Dans les premières esquisses du PUL, on pouvait voir la présence d'un tram, puis d'un bus, puis plus rien. Est-ce que cette question est posée par le PAD ?
- En accordant de nouvelles places de parking supplémentaires à tous les nouveaux bâtiments, la Région et la Ville pensent-elles que toutes les voiries pourront absorber les voitures sans mettre à mal les transports publics ?
- Garages privés réels et fictifs. Nous demandons depuis des années une vérification sur le terrain des garages qui sont réellement utilisés pour les voitures.
- Les camions des chantiers défoncent les plateaux qui ont été aménagés dans notre quartier afin de limiter la vitesse des voitures. L'exemple le plus marquant, c'est l'Av de la Brabançonne. Toutes les amorces des plateaux sont à refaire. Afin d'éviter des travaux inutiles, nous pensons qu'il faut interdire les camions de plus de 3 tonnes dans notre quartier via les permis d'urbanisme et le placement des panneaux adéquats.
- Il faut marquer les pistes cyclables en rouge.
- Développer une mobilité qui tienne compte des piétons, des cyclistes, des transports en communs, des motos et scooters, des voitures, des camions et bus touristiques.
- Il faut un meilleur contrôle des cheminements piétons devant les cafés, restaurants... (à toutes heures).
- Limiter la traversée des voitures de transit. Toutes les autoroutes qui arrivent à Bxl doivent avoir une bande accessible uniquement aux bus, taxis et motos du lundi au vendredi de 6H à 10H et de 16H à 19H
- Il faut un meilleur contrôle de la zone bleue.
- Où peut-on trouver des informations sur le réaménagement de l'avenue de Kortenberg ?
- Les lampes de la rue de la Loi continuent de se dégrader (rouille). Quelle solution compte mettre en œuvre la Région pour entretenir les deniers publics qui ont été investis dans les luminaires?

### **Environnement - Durabilité**

- La zone à faible émission va pénaliser la classe moyenne et les plus pauvres. Ce qui est inéquitable. Quelles alternatives à la voiture offrez-vous aux personnes âgées qui possèdent des vieilles voitures ?
- Respecter les règles de l'environnement.
- Prévoir des surfaces perméables en intérieur d'îlot ainsi que des citernes
- Les nouveaux bâtiments doivent être conçus pour une durée de vie de plus de 30 ans.
- Est-ce qu'il est prévu dans ce plan que tous les bâtiments ne fassent pas l'objet d'une démolition-reconstruction ? Et qu'il y ait préservation de certains bâtiments là où il y a lieu de préserver et reconditionnement là où c'est possible de reconditionner? Ceci dans un objectif de durabilité.
- La production d'énergie verte est insignifiante. Les habitants ne savent plus très bien ce qu'ils peuvent réaliser tant les informations reçues sont parcellaires, incompréhensibles, ...
- Diminution de la biodiversité, disparition des oiseaux et des insectes, ....

### **Déchets**

- Le fait que la durée de vie des bâtiments a tendance à se réduire et que le PAD Loi induit le principe de démolition-reconstruction, une augmentation de la production de déchets de constructions est à prévoir.
- La lutte contre les dépôts clandestins et la publicité sur les collectes de déchets sont déficientes.

### **Energie**

- Les bâtiments élevés entraînent une augmentation de la consommation d'énergie (ascenseurs, circuit sanitaire...).

## IV. COMPTES RENDUS DES RÉUNIONS D'INFORMATION ET DE PARTICIPATION

### COMPTE RENDU DES DEBATS DE LA REUNION D'INFORMATION ET DE PARTICIPATION DU 8 JUN 2018 SUR LE PROJET DE PLAN D'AMENAGEMENT DIRECTEUR «LOI »

Contexte du compte-rendu : Conformément à l'article 2§ 1 al. 2 de l'Arrêté du 3 mai 2018 relatif au processus de participation et d'information du public<sup>1</sup>, l'administration en charge de la planification territoriale (perspective.brussels) a organisé, suite à l'adoption de l'Arrêté ministériel du 8 mai 2018 donnant instruction de procéder à l'élaboration d'un projet de plan d'aménagement directeur pour la zone « Loi », une réunion d'information et de participation du public sur le projet de plan d'aménagement directeur envisagé (PAD) «Loi» en date du « 8 juin 2018 ».

Pour la facilité du lecteur, les échanges de cette réunion sont repris dans l'ordre chronologique du déroulement de la réunion.

Il a par ailleurs été décidé de répondre à l'ensemble des observations, suggestions et questions posées malgré le fait que certaines étaient en dehors du cadre de l'arrêté évoqué.

Ce document sera mis en ligne sur le site de perspective.brussels jusqu'à la fin de la procédure d'adoption du PAD.

---

#### QUESTIONS

##### INT 1 -Propriétaire

Ik ben eigenaar van een gebouw in de wetstraat data aan een van de voorgestelde groene corridor ligt. Nu bestaat er de RRUZ dat in beroep bij de Raad van Staat is. Hoe zie u de resultaat van dit beroep? Hoe gaat de PAD dit process beïnvloeden? En denkt u niet dat er opnieuw een beroep bij de Raad van Staat tegen de PAD zal ingediend worden want de PAD stelt voor toren van een bepaalde gabarit ? Laatste vraag: wat is de precies gabarit van de geplanned toren op de wetstraat?

##### INT 2 -Habitante et employée

Ik he been vraag over de mobiliteit. Ik woon en werk in de wijk. De wetstraat werd veel gebruiken door voetgangers en fietsers. Is het de bedoeling de wetstraat tot drie rijstroken te verminderen voor autoverkeer en meer ruimte maken voor voetgangers en fietsers? Dat is een zeer belangrijke vraag door de daar wonende en werkende mensen.

##### INT 3 - ARAU

**Q1** : J'ai plusieurs questions et réflexions. On a parlé du RRUZ. Je voudrais savoir de manière générale, en quoi le PAD ressemble ou se différencie des orientations du SD, puis du PUL ou du RRUZ ?

**Q2** : Notamment en matière de mobilité, on parle d'un rééquilibrage nécessaire de l'espace public. Est-ce qu'il y a une place prévue pour des transports en commun de surface ? Dans les premières esquisses du PUL, on pouvait voir la présence d'un tram, puis d'un bus, puis plus rien. Est-ce que cette question est posée par le PAD ?

**Q3** : La Commission européenne a récemment lancé un concours pour le réaménagement de l'îlot B. Je voudrais savoir si les orientations du PAD vont pouvoir s'appliquer ou pas à cet îlot ? Et sur quelle base ce concours est-il lancé étant donné que le RRUZ n'a apparemment plus de valeur légale d'après l'arrêt du Conseil d'Etat.

---

<sup>1</sup> Arrêté du 3 mai 2018 relatif au processus d'information et de participation du public, préalable à l'élaboration des projets de plan d'aménagement directeur, M.B. du 9 juin 2018, p. 39070.

## **REPONSES**

### **à INT 3 / Q1**

Par rapport au RRUZ qui est effectivement le cadre réglementaire en vigueur actuellement. Le RRUZ est le document qui fixe de manière réglementaire et contraignante l'aménagement de la rue de la Loi, notamment au niveau de la forme urbaine et des gabarits. Il est attaqué au conseil état. Un des griefs qui lui est fait, c'est qu'il n'a pas été soumis à un RIE en bonne et dîte forme. On n'a pas d'indication sur l'agenda de l'issue de la procédure mais ce qu'on peut vous dire c'est que le PAD aura un RIE qui sera soumis à enquête publique. Le grief principal qui est fait au RRUZ sera donc réparé via le PAD.

Pour ce qui est de la différence entre le RRUZ et le PAD, le périmètre du PAD n'est pas fondamentalement différent. Par contre, le PAD, lui, offre la possibilité d'aborder la question de l'affectation du sol et de sa spatialisation. Comme l'a évoqué Pierre dans son exposé, l'objectif ici n'est pas seulement celui d'une forme urbaine mais aussi d'organiser la mixité de fonctions. Et sur ce point le RRUZ était juridiquement impuissant pour s'en saisir. C'est donc le PAD qui va organiser cette mixité de fonction en disant qu'à tel endroit cette mixité sera organisée comme ceci et à tel autre endroit, comme cela.

Sur les questions de forme urbaine abordée par le RRUZ, le PAD s'inscrit dans la dynamique initiée par le RRUZ.

### **à INT 3 / Q2**

Sur la mobilité, on s'inscrit dans une échelle métropolitaine et la Région plaide pour la mobilité soit abordée à cette échelle métropolitaine parcequ'on pense que c'est à cette échelle-là que la plupart des réponses peuvent être apportées. Ça se passe aux niveaux des entrées de villes, des autoroutes urbaines, des parkings qu'on peut construire au niveau des gares et ce, à l'échelle des trois régions... Il y a donc des choses qu'on peut faire au niveau des quartiers mais l'essentiel nous semble devoir être abordé au niveau des régions et de l'état fédéral. Nous soutenons une approche plus concertée et métropolitaine sur le plan de la mobilité.

Au niveau des transports en commun, on ne peut pas encore affirmer les options qui seront retenues ou pas. Cela fait partie des éléments de réflexion. D'autres réunions pourront être organisées dès que ces options seront plus précises.

### **à INT 1**

Par rapport aux cheminements Nord-Sud tels que présentés sur les plans de l'exposé, il faut bien avoir en tête que les différentes hypothèses qui sont sur la table sont volontairement contrastées pour qu'on puisse identifier les impacts que telle ou telle hypothèse aurait. Le résultat final se différenciera de chaque hypothèse par la prise en compte des incidences. Donc, on doit effectivement pouvoir faire des postulats pour que les impacts au niveau du micro-climat, de la mobilité... puissent être étudiés mais, in fine, on va devoir trouver dans le document final un juste équilibre entre d'une part, flexibilité et prise en compte du parcellaire existant et d'autre part, la garantie d'atteindre les objectifs. Pour l'instant, il n'y a pas d'indications précises sur la localisation de ces cheminements piétons Nord-Sud.

### **à INT 2**

La réduction du nombre de bandes de circulation sur la rue de la Loi est un des leviers pour améliorer le quartier et cela pourra faire partie des conditions de réalisation du projet. Ce projet va prendre entre 30 et 40 ans, il va se réaliser très progressivement. D'où l'importance d'encadrer le phasage de sa réalisation.

### **à INT 3 / Q3**

Au niveau du concours de la Commission européenne sur l'îlot B : nous avons été associé à la rédaction du cahier des charges du concours. Nous nous sommes fondé –et c'est somme toute logique- au cadre planologique existant. Le RRUZ qui fait pour l'instant l'objet d'un recours pour vice de forme. Il ne s'agissait donc pas d'une question de fond puisqu'en 2013 lorsque nous élaborions le RRUZ et son étude d'impact, nous avons été félicité par les associations sur la qualité des études d'ombrage et de vent. On s'appuie là donc sur des études relativement solides mais si le PAD offre la possibilité de revoir les dispositions du RRUZ en la matière. C'est l'objectif du RIE.

## **QUESTIONS**

### **INT 4 –ASBL Abbeyfield**

Nous accompagnons la mise en place de logements pour l'habitat groupés pour senior. Sait-on déjà le nombre de logements envisagés pour ce périmètre et de quel type ? Sera-ce du logement locatif, acquisitif... ?

### **INT 5 –Habitante**

**Q1 :** Comment pensez-vous faciliter la circulation entre Saint-Josse et le quartier Léopold ? Concrètement ? Il y a actuellement 4-5 petites rues et deux axes importants que sont la petite ceinture et la chaussée d'Etterbeek. Concrètement, je ne comprends pas en quoi consiste ce projet ni quel est son but puisqu'on circule assez facilement entre ces quartiers.

**Q2** : De manière générale, qu'est-ce qui vous fait penser qu'il y aura des demandes de logement accrue à l'avenir ? Disposez-vous d'information dont le citoyen n'aurait pas connaissance ? Suite à construction de plusieurs logements entre le métro Maelbeek et le parc Leopold, il y a déjà une diminution importante de la rentabilité des appartements dans les rues adjacentes.

**Q3** : De Manière générale, l'état de la fonction publique européenne n'est pas actuellement très positif. En terme de tendance, on voit un affaiblissement de cette fonction publique et aussi de l'idée même d'intégration européenne. Quels sont du coup les éléments qui vous font penser qu'à l'avenir il pourrait y avoir une masse de gens qui viendrait habiter le quartier et plus spécifiquement la rue Joseph II ?

#### **INT 6 –ASBL Groupe d'Animation du Quartier européen**

Je voulais comprendre, vous venez de parler d'une échéance de 30 à 40 ans pour la mise en œuvre complète du projet. Pouvez-vous me dire à partir de quand ce plan commence à courir ? et quelle période va-t-il couvrir ?

Et comment pouvez-vous garantir qu'avec les changements de gouvernement il puisse s'inscrire dans la durée. Cela me semble très ambitieux avec d'un côté beaucoup d'idées qui répondent à nos préoccupations mais d'un autre côté cela me parait de l'ordre d'un beau rêve.

**Q1** : Comment le projet va-t-il se concrétiser sur ces 40 ans ?

**Q2** : Nous sommes contents de ce que vous partagez notre constat sur une trop faible diversité de logements. Comment envisagez-vous d'introduire une plus grande mixité de type de logement ?

**Q3** : Si vous voulez créer un quartier vivant, il est important d'apporter de la verdure dans les nouveaux espaces publics. Sera-ce possible au vu des ombres portées des immeubles projetés ?

#### **INT 7 - Habitant**

Dans le passé j'ai eu le plaisir de travailler avec Gilles Ledent (ARIES) dans le cadre de l'Ombudsplan pour le Quartier européen. Et une des idées de ce plan qui me semble très pertinente est la réalisation d'une place sur l'îlot B qui relierait la rue Philippe Le Bon avec la rue de Trèves et la rue d'Arlon. Il me semble que cette idée est tombée aux oubliettes dans le cadre du concours lancé par la Commission européenne. Je constate que depuis le concours, on est passé de trois à deux tours qui sont beaucoup plus basses ce qui est une évolution positive mais il pourrait être intéressant d'envisager une place quitte à ce qu'elle soit souterraine. N'oublions pas que cet îlot B est très long et donc fait barrière dans le quartier et que la rue Philippe Le Bon est une rue principale du quartier.

### **REponses**

#### **à INT 5 / Q2**

Plusieurs éléments nous conduisent à proposer du logement dans ce périmètre. Tout d'abord, nous avons en interne une expertise et connaissance du territoire qui nous fournit un certain nombre d'indicateurs. La demande en logement en Région de Bruxelles-Capitale est toujours bien présente. On la monitorise régulièrement et peut-être qu'un jour, il n'y aura plus besoin de nouveaux logements en RBC mais pour l'instant, ce n'est pas le cas.

Alors, une fois les besoins identifiés se pose la question de comment répondre à cette demande. Là, c'est objectiver les opportunités, les endroits qui peuvent répondre à ces besoins. Et ceci se complète avec le constat qui est fait dans le Quartier européen, à savoir, dans certaines parties du quartier une mono-fonctionnalité qui nuit à l'habitabilité et la convivialité du quartier.

Pour ce qui est de la demande en logement dans le quartier, force est de constater que les nombreux projets de logement réalisés ces dix dernières années sur la chaussée d'Etterbeek ont trouvé preneur. Nous poursuivons donc cette dynamique par le biais de clefs de répartition entre logements et autres fonctions. Un bon exemple est le projet The One actuellement en construction et qui prévoit grosso modo un quart des superficies totales en logement. La réalité tant politique, qu'économique qu'administrative ne présente donc pas d'obstacle majeur à l'augmentation de la part de logement dans le périmètre.

#### **à INT 5 / Q3**

Sur la question des institutions européennes, nous sommes en étroite concertation avec elles, notamment grâce au commissaire à l'Europe, Alain Hutchinson. Nous participons aux travaux de ce Commissariat et nous rencontrons deux fois par an en format officiel les institutions européennes et bien davantage dans le cadre de réunions de travail. Ces institutions nous disent que leur intention est de rester dans le quartier européen, de mobiliser leurs implantations existantes et qu'elles comprennent que la Région bruxelloise souhaite faire évoluer le quartier. Nous discutons, nous dialoguons et c'est donc sur cette base-là –le boom démographique et la concertation avec les institutions européennes que nous ajustons si nécessaire nos stratégies ou qu'on poursuit leur développement.

#### **à INT 4 & à INT 6 / Q2**

Sur la question de la quantité de logements que pourrait prévoir le PAD, le RIE actuellement en cours d'élaboration devrait nous donner des éléments pour affiner la part de logement. Ce qui peut être dit à ce stade, c'est que l'arrêté sur le Périmètre d'Intervention Régional de 2011 prévoit lui un minimum de 12,5% de logement au sein du même périmètre. L'énoncé du concours sur le Projet urbain Loi, lui, portait sur 110.000m<sup>2</sup> de logement par rapport aux superficies totales de 800.000m<sup>2</sup>. On peut sommairement traduire ça en 1.100 logements.

Pour ce qui est de la typologie de ces logements, nous ne sommes à ce stade pas dans ce niveau de détail mais de nouveau le RIE devrait nous permettre d'affiner cela.

#### **à INT 5 / Q1**

Sur la localisation exacte des nouveaux cheminements piétons, il faut tout d'abord savoir qu'on parle ici d'espaces pour modes actifs et pas pour les automobiles. Ceci est le cas pour l'ensemble des nouveaux espaces libres créés qui, ensemble, totalise l'équivalent de quatre terrains de football. Quant à la localisation de ces nouveaux cheminements Nord-Sud, ce qui peut être dit c'est que le RRUZ a établi sur base de l'étude d'impact dont il a fait l'objet que c'était principalement les rues situées au Nord du périmètre qui devraient être prolongées par de nouveaux cheminements. L'étude d'impact avait démontré que placer des immeubles hauts sur ces axes serait particulièrement nuisible.

#### **à INT 6 / Q1**

L'entrée en vigueur du PAD dépend notamment des procédures administratives prévues par le Code bruxellois de l'aménagement du territoire mais aussi de retours qui nous seront fait dans le cadre de l'enquête publique. Cependant, on peut penser qu'un délai raisonnable de mise en œuvre serait la fin de l'année prochaine.

La temporalité qu'il va couvrir comme tout projet urbain dépasse le temps d'une législature. Un projet urbain s'inscrit forcément sur le long terme. Et c'est justement le rôle de l'administration d'être le garant de la continuité du projet au-delà des temporalités de l'exécutif.

Si d'ici cinq à dix ans, nous constatons que des évolutions conjoncturelles devaient nécessiter de revoir certains éléments du PAD, nous pourrions l'adapter. C'est une des raisons d'être de ce nouvel outil qui se veut flexible.

Pour conclure, on peut se mettre dans une temporalité de temps long pour l'achèvement complet du projet. Il y a néanmoins des choses qui se réalisent dès maintenant, notamment le chantier The One qui fait ce premier test de mixité. Le réaménagement de la place Schuman s'inscrit, lui aussi, dans un temps beaucoup plus court. Le projet urbain est un processus en plusieurs séquences qui va devenir de plus en plus concret dès l'approbation de ce PAD.

#### **à INT 6 / Q3**

Nous sommes bien conscients de l'importance du végétal dans l'espace public et ce, d'autant plus lorsque l'ambition est de créer des lieux habitables. Dans le cadre du RRUZ, un Coefficient de biotope par surface a été imposé pour garantir la présence de végétal et de biodiversité. Cela reste notamment un grand enjeu pour la convivialité des espaces. En plus de créer des rez-de-chaussée actifs, apporter du mobilier urbain et un vocabulaire végétal concourent à renforcer la convivialité de ces espaces.

#### **à INT 7**

Dans le concours organisé par la Commission européenne sur l'îlot B, l'axe de la rue Philippe Le Bon est effectivement retenu comme cheminement piéton et comme lieu où localiser le principal espace public. Je vous rappelle que seul 55% de cet îlot sera bâti. Dès lors, cet espace public principal sera en conséquence. Commission européenne et Région bruxelloise sont au diapason.

Pour ce qui est du traitement qui sera réservé à l'îlot du côté de la chaussée d'Etterbeek et du jardin du Maelbeek, il n'y a pas d'impositions particulière mais il nous semble assez probable que sur la trentaine d'architectes qui seront sélectionnés pour le concours que certains envisagent naturellement d'apporter un vis-à-vis au jardin du Maelbeek et une plus grande visibilité de la station de métro.

### **QUESTIONS**

#### **INT 8 - Architecte**

**Q1 :** Est-ce qu'on peut imaginer que la rue Belliard fasse l'objet d'un projet similaire ? Pourrait-on imaginer une contamination positive ? Ou est-ce que à terme on peut envisager une réflexion sur cette rue Belliard ?

**Q2 :** Comment la répartition des superficies développables va-t-elle se faire ? à l'échelle de l'îlot avec une CASBA ou à l'échelle des projets/terrains ?

**Q3 :** On sait que le RRUZ était basé sur l'étude du bureau de Christian de Portzamparc. Est-ce que le PAD va connaître une évolution similaire ou sera-ce purement perspective.brussels qui va définir les règles en termes d'implantation et de volumétrie ?

#### **INT 9 -ASBL Habitat & Rénovation**

Est-ce qu'il y a des objectifs de la Région en termes de mixité sociale sur le périmètre ?

#### **INT 10 - ARAU**

Un des objectifs du PuL qui est repris dans le PAD est de restructurer les implantations bureaux de la CE pour réduire la pression bureau sur les quartiers voisins.

**Q1 :** Qu'est-ce qui sera fait des immeubles quittés par la CE et qui se situent hors périmètre ? Ces immeubles sont-ils identifiés et ont-ils un potentiel de reconversion en logement ou éventuellement en équipement? Ou le marché serait-il déjà arrivé à saturation en terme de reconversion 'facile' de bureau vers le logement ?

**Q2 :** Dans le diagnostic, la densité de parking très élevée. Est-ce PAD va reprendre des dispositions dérogatoires au RRU pour imposer des limites plus strictes quant aux nombres d'emplacements possibles relatives aux nouvelles constructions ?

#### **REPONSES**

##### **à INT 8 / Q1**

Pour l'instant, Perspective n'a pas reçu de demande officielle du gouvernement pour travailler sur la Rue Belliard. On pourrait imaginer que des principes similaires au PuL puissent s'appliquer à la rue Belliard, mais cela dépasse le cadre de nos réflexions actuelles.

L'idée d'une contamination positive a été soulevée. Par rapport à ça, je souhaite éclaircir un point qui a été soulevé lors de l'enquête publique sur le RRUZ. Des réactions sont apparues sur l'effet déstructurant que le RRUZ pourrait avoir sur le damier classique du quartier Léopold. Dès lors, le RRUZ a intégré dans sa deuxième version des dispositions relatives aux rues situées directement sur le périmètre du RRUZ, à savoir le maintien des constructions à l'alignement ainsi que des angles d'îlots bâtis. Ceci dans l'optique d'assurer une transition douce entre l'îlot ouvert du PuL et le damier classique du quartier Léopold ainsi que de pouvoir clairement identifier où commence et où s'arrête le PuL.

##### **à INT 8 / Q2**

Quant à la question de l'unité de référence pour déterminer la densité et l'affectation que ce soit le terrain ou l'îlot, le débat reste ouvert. Dans le cas du RRUZ, l'unité référence est la parcelle. Deux écoles de pensée existent, une école plutôt pragmatique avec la parcelle comme élément de référence ; puis une autre école est celle qui s'oriente vers l'îlot. Car en terme d'entité urbaine, cette deuxième école peut faire plus de sens.

##### **à INT 8 / Q3**

Depuis sa désignation comme lauréat du concours PuL en 2010, l'atelier de Christian de Portzamparc est impliqué dans la mise en œuvre du PuL. La région a signé une convention avec ACDP pour une mission de suivi de 10 ans. Dans le cadre de cette mission, les chargés de projet d'ACDP nous accompagnent tant dans l'élaboration du RRUZ et du PAD que dans l'appréciation des différentes demandes de permis d'urbanisme introduites. Ils offrent de cette façon une garantie de qualité.

##### **à INT 9**

Ce que démontre le diagnostic, c'est qu'il y a une carence en terme de mixité sociale. Après, il faut mettre ça en rapport avec la cherté du quartier. Il faut bien le reconnaître que tant pour le bureau que pour le logement, le Quartier européen est un quartier cher. C'est clairement un des éléments qui sera abordé dans l'analyse fine de la programmation logement.

##### **à INT 10 / Q1**

Un des objectifs du PAD est effectivement de réduire la pression bureau sur les quartiers riverains à la rue de la Loi. Deux canaux existent pour garantir cette réduction : la réalisation par la Ville de PPAS dans ces quartiers riverains notamment le PPAS Belliard-Etterbeek et le PPAS Science qui est en cours d'élaboration. Perspective fait partie du comité d'accompagnement de ces PPAS et relaie l'ambition d'augmenter la part de logement et de réduire celle des bureaux. Les résultats seront à la hauteur de la qualité du dialogue entre Ville et Perspective. Pour Perspective, il est important que des quartiers comme le quartier Léopold puisse retrouver sa fonction originale, le résidentiel.

Tom Sanders : mot sur reconversion immeuble : l'autre canal c'est l'UE avec ce monitoring pour suivre et obtenir garanti de reconversion.

L'autre canal est la concertation que nous menons avec le service immobilier de la Commission européenne et le suivi des immeubles qui seraient quittés par la CE pour se recentrer sur la Loi. Notre monitoring des opérations immobilières de la CE vise, dans la mesure du possible, à garantir une reconversion des immeubles quittés qui soit en phase avec nos objectifs urbains.

##### **à INT 10 / Q2**

Sur la question des parkings, il est important de noter que d'ores et déjà, nous disposons du COBRACE qui est récemment entré en vigueur. Par ailleurs, le commissaire à l'Europe, Monsieur Alain Hutchinson, a mis sur pied un groupe de travail entre institutions européennes et région bruxelloise où les renouvellements des permis d'environnement sont passés au peigne fin pour s'assurer qu'ils respectent bien les nouvelles normes. Pour ceux qui l'ignoreraient, alors qu'hier les immeubles de bureaux pouvaient disposer de maximum une place de parking pour 200 m<sup>2</sup> de bureaux, aujourd'hui, c'est une place pour 400m<sup>2</sup> de bureaux. Les études menées dans le cadre du PAD a pu démontrer que malgré la densification envisagée, du fait de l'application du COBRACE, il n'y aura pas d'augmentation du nombre de places de parkings. Ceci dit, si nécessaire, le PAD peut également, par exemple pour le logement, est plus restrictif que le RRU et descendre sous le seuil d'une place de stationnement par logement.

## QUESTIONS

### INT 11 - Habitante

**Q1 :** Nous habitons le quartier des squares et j'aurais aimé savoir quelle est la place laissée aux communes dans votre plan. Avez-vous des relations régulières avec elles ?

**Q2 :** Le square Marguerite a récemment reçu un budget de la Ville dans le cadre du projet européen 'Living streets' et la partie qualité paysagère (qui est un de vos objectifs) se fait très difficilement parce que la DMS ne souhaite même pas participer aux réunions pour voir ce que l'on pourrait faire de ce square de façon à le rendre plus vivant. Nous nous heurtons donc à cette administration-là. Fera-t-elle partie des administrations qui seront concernées ultérieurement parce qu'il y a aussi justement le citoyen qui peut initier quelque chose et il est fort freiné du fait d'automatisme dans certaines administrations.

### INT 12 - Habitante

Confirmez-vous que les indicateurs que vous utilisez pour évaluer la demande en logements du Quartier européen ne sont pas spécifiques au quartier européen mais dérivent d'une tendance de croissance démographique propre à toute la RBC ?

### INT 13 - Habitante

Est-ce qu'il est prévu dans ce plan que tous les bâtiments ne fassent pas l'objet d'une démolition-reconstruction ? Et qu'il y ait préservation de certains bâtiments là où il y a lieu de préserver et reconditionnement là où c'est possible de reconditionner? Ceci dans un objectif de durabilité.

## REPONSES

### à INT 12

Le logement fait l'objet d'un monitoring à l'échelle régionale et puis des études précises à l'échelle des quartiers pour identifier les manques et/ou surabondances. La situation du Quartier européen en terme de logement, nous souhaitons la faire évoluer. Si le quartier ne dispose pas d'assez de logement aujourd'hui, ce n'est pas parce que il n'y a pas de demande mais plutôt parce que les conditions d'habitabilité et de convivialité ne sont pas remplies.

### INT 12

Il me semble qu'il faut distinguer le quartier Léopold du reste du quartier européen où la qualité de vie est bonne, voire très bonne. Effectivement le quartier Leopold a été construit au 19<sup>e</sup> siècle pour accueillir du logement mais a évolué aujourd'hui vers le bureau.

### à INT 12

Depuis quelques temps on a développé une matrice qui évalue la présence de différents types de logements (logement public social, logement public pour la classe moyenne...) que nous appliquerons au fur et à mesure sur les différents quartiers en développement. A ce stade, le PAD n'est pas encore suffisamment avancé pour que nous ayons pu réaliser cette analyse mais elle aura bien lieu dans le cadre du PAD Loi.

Le quartier européen n'est pas repris comme une entité homogène, on devrait parler des quartiers européens. En fin de compte, l'échelle à laquelle le monitoring est réalisé n'est pas celui des quartiers mais bien celui des secteurs statistiques qui sont plus petits que les quartiers. Nous avons donc bien une approche qui permet de faire apparaître les différentes réalités à travers le Quartier européen.

Le point que vous souhaitez faire est-il que vous estimez que dans certains endroits du Quartier européen, il n'y a pas lieu de réaliser de nouveaux logements ?

### INT 12

À Bruxelles, je sais qu'il y a une tendance à la croissance démographique et je comprendrais que les logements que prévoit ce projet soient prévus pour accueillir des habitants d'autres quartiers. Par contre, si c'est pour accueillir des fonctionnaires européens, je serais plus sceptique.

#### à INT 12

On ne vise pas les fonctionnaires européens mais une demande qui s'exprime à l'échelle de la Région et qui doit être rencontrée.

#### à INT 11 / Q1

Nous associons les communes dès que nous le pouvons à l'élaboration de nos stratégies. Elles sont généralement membres des comités d'accompagnement et de pilotage de nos initiatives.

#### à INT 11 / Q2

Je ne connais malheureusement pas le projet dont vous parlez sur le square Margueritte mais nous pourrions relayer la question à la DMS. Pour faire le lien vers les questions du patrimoine et de la Direction des Monuments et Sites, cette dernière est un interlocuteur de notre dynamique et est associé à l'élaboration du PAD Loi.

#### à INT 13

Pour ce qui est de la conservation de certains bâtiments, le PAD a la possibilité de se positionner sur des questions de patrimoine ou de mise en valeur du patrimoine et c'est ce qui sera fait dès que cela apparait nécessaire.

Sur la question de savoir si on s'oriente vers une tabula-rasa complète pour l'ensemble du périmètre, ce n'est évidemment pas le cas. L'esquisse initiale du PuL avait cette volonté ferme de voir s'afficher sur la rue de la Loi les différentes strates qui correspondent aux différentes époques. Par ailleurs, le périmètre comprend une douzaine de bâtiments classés. Il est évident qu'ils seront conservés. Deux d'entre-eux font l'objet de projet en cours et leur restauration complète est prévue.

Nous n'avons donc pas l'ambition d'une démolition/reconstruction de l'ensemble du périmètre. Il y a des endroits où c'est souhaitable et d'autres, non. Un des indicateurs principaux pour ce type d'opération est de savoir si le bâtiment en question se situe à un endroit où une connexion piétonne Nord-Sud ou un nouvel espace public est souhaitable.

Enfin, nous suivons actuellement un autre projet sur la rue de la Loi où le propriétaire d'un bâtiment des années '60 a fait le choix d'une rénovation lourde plutôt qu'une démolition/reconstruction. C'est donc bien la preuve que ce type d'opération fait partie de la vision d'ensemble.

## COMPTE RENDU DES DEBATS DE LA REUNION D'INFORMATION ET DE PARTICIPATION DU 11 JUIN 2018 SUR LE PROJET DE PLAN D'AMENAGEMENT DIRECTEUR «LOI »

### QUESTIONS

#### INT 1 –ASBL Association du Quartier Léopold (AQL)

Je n'ai pas appris grand-chose aujourd'hui par rapport à ce qui a été raconté précédemment.

**Q1 :** Je constate que le rapport entre la rue de la Loi et les quartiers périphériques, notamment au croisement de la chaussée d'Etterbeek, disparaît totalement du discours. Or, c'est un enjeu important. S'il y a un endroit où une rencontre sur la rue de la Loi peut se faire, c'est vraiment à cet endroit-là. Et je dois reconnaître que le bâtiment qui y a été récemment construit va à l'encontre de toute rencontre entre les quartiers qui s'égrènent le long de la vallée du Maelbeek. Pour l'instant, ce qui a été construit rue de la Loi nous fait très peur par rapport à ce qui se construira dans l'îlot 130. Je voulais faire un petit commentaire sur la notion de convivialité. Effectivement, au croisement de la rue de la Loi et de la chaussée d'Etterbeek, la convivialité s'exprime surtout pour la rue de la Loi et pas du tout pour la chaussée d'Etterbeek.

**Q2 :** Comment allez-vous vous appuyer sur le Règlement Régional d'Urbanisme Zoné (RRUZ) qui était déjà un instrument qui permettait de construire –la preuve étant le bâtiment qui vient de se construire à l'angle Loi-Etterbeek?

**Q3 :** Nous avons mis l'accent depuis très longtemps sur les conséquences en terme de mobilité d'un accroissement de la densité sur la rue de la Loi. Le RRUZ a fait l'impasse sur ces questions de mobilité. Et nous savons par ailleurs que pour pouvoir réduire de manière importante cette mobilité sur la rue de la Loi, des dispositions très importantes

doivent être prises non seulement au niveau de Bruxelles mais aussi au niveau de l'inter-régional. Le Plan d'Aménagement Directeur (PAD) abordera-t-il de manière constructive avec les autres régions ce genre de problématique ? Et le PAD abordera-t-il les questions de mobilité sous tous ses aspects : automobilistes, piétons, cyclistes et transport en commun ?

Pour le moment tout accroissement de trafic sur la rue de la Loi se déverse automatiquement sur la chaussée d'Etterbeek et dans les quartiers périphériques.

### **INT 2 – société de développement BPI**

N'aurait-il pas été logique de réaliser un PAD sur la rue de la Loi mais qui englobe le quartier Léopold jusqu'à et y compris la rue Belliard ? Ou alors assortir le PAD Loi d'un deuxième PAD qui couvrirait la rue Belliard ?

### **INT 3 – Habitante**

Er was ook informatie dat de Kortenberglaan zou heraangericht worden. Valt dat hier ook onder ?

### **INT 4**

**Q1 :** Je ne comprends pas pourquoi on se limite à la rue de la Loi. On parle du Quartier européen (QE) et puis tout à coup, on se limite à la rue de la Loi. Je crois que le QE est quand même beaucoup plus large. On a cité des statistiques 'QE' alors qu'il est question de la rue de la Loi. Je ne sais pas les critères qui ont été retenus pour délimiter le périmètre. Il y a peut-être un critère financier ou une volonté de limiter les projets ce que je comprendrais.

**Q2 :** Les communes ont quand même pas mal de compétences dans tout ce que vous allez proposer et je n'ai pas entendu une fois le mot 'commune' dans votre présentation. Je constate que parmi les acteurs impliqués dans le PAD les communes n'apparaissent pas.

## **REPONSES**

### **à INT 1**

Il est relativement normal que vous n'ayez pas appris grand-chose dans la mesure où ce qui est nouveau ici c'est plus l'outil utilisé pour appréhender la problématique que les réflexions sur le développement du quartier qui ont déjà fait l'objet à différents moments de décision politiques.

### **à INT 1 / Q2**

Nous allons effectivement s'appuyer sur le RRUZ dans la mesure où l'objectif ici n'est pas de remettre en cause nécessairement ce qu'il prévoit. Le PAD a au moins deux plus-values par rapport à cet outil : il sera assorti d'un Rapport sur les Incidences Environnementales (RIE) –ce qui faisait défaut au RRUZ et qui est aussi la raison du recours introduit devant les tribunaux. L'autre plus-value du PAD est de pouvoir parler de l'affectation du sol et de la spatialisation de ces affectations. Donc, comment à l'échelle du périmètre on spatialise le logement, le bureau, le commerce et l'équipement public.

### **à INT 1 / Q3**

Pour la mobilité, il est évident que dans ce périmètre comme dans d'autres périmètres d'autres PAD la question de la mobilité est centrale et qu'elle nécessite une approche métropolitaine inter-régionale avec des acteurs fédéraux tel que la SNCB pour qu'ils fassent un travail à la fois sur la lisibilité des gares mais aussi sur les fréquences et l'exploitation des trains. La Région bruxelloise et son gouvernement ont tout de même une attitude cohérente par rapport à cette question en insistant soit au travers de décision du gouvernement soit au travers du projet de Plan régional de développement durable, soit encore au travers du comité de concertation sur la nécessité d'un accord entre régions et acteurs de la mobilité comme le fédéral pour traiter cette problématique. Et dans cette problématique la navette automobile entrante est en quelque sorte le nerf de la guerre et un levier fondamental. Nous avons décidé de ne pas attendre une décision sur tous ces points pour définir notre propre vision du développement de notre territoire mais on le fait en étant bien conscient que la mise en œuvre de ces plans nécessite des avancées structurelles sur cette question. Nos plans s'inscrivent dans le moyen/long-terme (10-15-20 ans). Si dans 20 ans, on n'a pas trouvé de solution sur la mobilité dans Bruxelles, on s'expose à certaines déconvenues.

### **à INT 2 & INT 4 / Q1**

Pour ce qui est d'éventuellement étendre le périmètre du PAD à la rue Belliard, il faut savoir qu'historiquement le Projet Urbain Loi (PUL) traite de la question de la centralisation des institutions européennes et du développement d'une mixité fonctionnelle dans ce périmètre. Il est vrai que la question de savoir comment traiter la rue Belliard est pertinente étant donné qu'il y a de fortes similitudes entre les deux rues. On va y réfléchir. La meilleure solution est-elle d'étendre le périmètre ou faudrait-il favoriser une autre dynamique ? On vous fournira une réponse. Pour l'instant nous avons reçu instruction de travailler sur le réaménagement du périmètre autour de la rue de la Loi.

Par ailleurs, il faut savoir qu'il y a eu de manière assez explicite un partage des compétences entre Ville et Région. La Ville élabore actuellement le Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) Science qui touche et comprend une partie de la rue Belliard. Et il se fait que la Ville a choisi d'abord le quartier par PPAS successifs. C'est son choix. Si un jour nous devions faire un PAD sur la rue Belliard, il faudra voir dans quelle mesure nous pourrions-nous inspirer de la vision développée par la Ville.

### **à INT 3**

Personnellement, je n'ai pas connaissance d'un plan de réaménagement de l'ensemble de l'avenue de Cortenbergh. Ce qui existe par contre mais qui est davantage en relation avec le plan de réaménagement du rond-point Schuman, ce sont des interventions sur certains carrefours de l'avenue de Cortenbergh voire même la mise en place d'une bande bus vers l'extérieur de la ville. Plusieurs hypothèses sont sur la table aujourd'hui, Bruxelles Mobilité travaille là-dessus dans le cadre du réaménagement de Schuman. Il est en effet inévitable de trouver des parcours alternatifs à la traversée Nord-Sud du rond-point Schuman.

### **à INT 4 / Q2**

Les Communes sont impliquées que ce soit dans les comités d'accompagnement du PAD ou que ce soit dans la plupart des autres travaux que nous menons. Je l'ai citée lorsqu'était projetée la diapositive sur les acteurs du projet. Chez Perspective, on a une attitude qui est plutôt très ouverte de ce côté-là. On accueillerait de manière favorable la réciprocité.

### **à INT 1 / Q1**

Le croisement de la rue de la Loi et de la chaussée d'Etterbeek est clairement un des enjeux de l'îlot B. Qu'il s'agisse du métro Maelbeek, des arrêts de bus ou encore du jardin du Maelbeek, il y a clairement des particularités qui appellent à être pris en compte. Je rappelle que sur l'îlot B 45% du sol ne sera pas bâti, soit quasiment la moitié de l'îlot. Une imposition qui figure dans le cahier des charges du concours de l'îlot B est qu'il faut implanter un espace public au droit de la rue Philippe Le Bon dans l'esprit des liaisons Nord-Sud. J'imagine que parmi la trentaine de candidats qui seront sélectionnés, certains vont apporter une attention toute particulière à cette pointe Est de l'îlot puisqu'outre la mobilité déjà évoqué, il y a un enjeu paysager fort et sans doute une forme de vis-à-vis à trouver avec le jardin du Maelbeek.

## **QUESTIONS**

### **INT 5 – société de développement BPI**

Comment peut-on envisager des solutions de mobilité rue de la Loi sans imaginer des solutions simultanées rue Belliard étant donné que l'une est un axe de pénétration et l'autre de sortie ? Il y a inévitablement des interactions entre ces deux axes.

### **INT 6 – Commission Royale des Monuments et Sites (CRMS)**

**Q1 :** Pour parler de la rue Belliard à nouveau, il n'y a aucune similitude entre la rue Belliard et la rue de la Loi. On peut constater que les continuités Nord-Sud du tissu viaire dans les deux cas de figure n'ont rigoureusement rien à voir. Du côté de la rue de la Loi, il y a un décalage des voiries quasi-systématique d'un demi-îlot. D'où la demande exprimée au travers du schéma directeur d'avoir des perméabilités Nord-Sud permettant d'éviter cet écueil. On est dans une situation tout à fait différente rue Belliard où là toutes les rues perpendiculaires sont en continuité d'un côté à l'autre. Le besoin de perméabilité au sein des îlots exprimé pour la rue de la Loi ne se justifie donc pas pour la rue Belliard. Pour rappel, le Schéma Directeur (SD) du QE avait mis en évidence le rôle premier de la rue de la Loi. Et il ne faut pas se laisser illusionner par le fait que les travaux publics dans les années '70 aient mis ces deux rues en sens unique contraire. Il ne s'agit là que de circulation automobile. Si l'on voulait traiter ces deux axes comme symétriques, il faudrait alors creuser un tunnel métro sous Belliard. Je ne crois pas que ce soit d'actualité.

**Q2 :** Il est très important de traiter l'articulation entre la chaussée d'Etterbeek et la rue de la Loi. Ce lieu est caractérisé par une différence de niveau, une station de métro Maelbeek sous-dimensionnée. Il y a donc là une opportunité qu'on se doit de saisir.

## **REPONSES**

### **À INT 5 & INT 6 – Q1**

Il y a tout de même un tout petit peu de similitude entre la rue de la Loi et la rue Belliard, notamment sur la question de la qualité des espaces publics, les problèmes de mobilité. On pourrait traiter la rue Belliard dans le cadre de la mobilité et du RIE. Ce sera le cas et les liens seront faits sur les aspects mobilité, notamment dans l'étude des impacts du PAD Loi sur son environnement. Maintenant sur un traitement plus foncier, immobilier, urbanistique et

architectural la question pourrait se poser aussi mais, effectivement, comme cela a été dit pour des raisons historiques ce n'est pas encore le cas aujourd'hui.

#### **À INT 6 - Q2**

Nous sommes bien conscients de l'enjeu que représente l'articulation entre la rue de la Loi et la chaussée d'Etterbeek. Nous sommes associés à différentes initiatives comme le concours de la Commission européenne (CE) et partout où nous le pouvons, nous ne cessons de répéter nos préoccupations, nos ambitions et nos intérêts que ce soit au travers d'un cahier des charges ou dans un comité de pilotage de tel ou tel périmètre de projet comme le rond-point Schuman. Notre rôle est de marteler sans cesse l'ambition forte sur les espaces publics, sur la qualité des aménagements. Alors, on n'est pas maître d'ouvrage de tout mais notre rôle est bien de relayer ces ambitions.

Le RIE commence à traiter la programmation et à ce stade, cela a démontré que malgré la densification nous n'allons pas vers une augmentation des places stationnement dans le périmètre du fait de l'application progressive du COde BRuxellois de l'Air, du Climat et de la maîtrise de l'Energie (COBRACE) qui prévoit la réduction de moitié des places de stationnement pour les bureaux.

### **QUESTIONS**

#### **INT 7 -Fonctionnaire des institutions européennes**

**Q1 :** Ce plan a un contenu très abstrait et je ne suis toujours pas en mesure de comprendre ce que sera le résultat. Que se passe-t-il précisément pour l'instant sur la rue de la Loi ? Combien de bandes de circulation vont disparaître ? Il a été question à un moment donné d'une réduction à deux bandes, voire même d'un tram.

**Q2 :** Et que sont ces pôles que vous évoquez ? S'agit-il de places ? Je n'arrive pas à m'imaginer concrètement ce que vous envisagez.

### **REPNSES**

#### **À INT 7 / Q1**

Aujourd'hui ce ne sont pas des documents très techniques qui vous sont présentés mais bien une vision. Nous n'avons pas encore à ce stade les outils/règles exactes qui nous permettront de mettre en œuvre le projet. Mais le principe de base est clair : créer des connexions Nord-Sud à travers les îlots (privés). Pour cela, il faut libérer de l'espace au sol pour créer de l'espace public et donc réduire l'emprise au sol des bâtiments et, par conséquence, autoriser les constructions de monter en hauteur. Un exemple est l'îlot B où seuls 55% de l'îlot peuvent être construits et où donc 45% de l'îlot sera couvert par des espaces libres. Cela se traduira par un espace public dans l'axe de la rue Philippe Le Bon. C'est le cas également des projets The One et Realex qui eux aussi libèrent de l'espace au sol pour permettre une connexion entre la rue de la Loi et la rue Jacques de Lalaing dans l'axe de la rue de Toulouse.

#### **À INT 7 / Q2**

Sur les pôles, comme dit préalablement, notre volonté est d'implémenter une programmation mixte sur l'ensemble du périmètre : logement, bureau, commerces, équipements publics. Ceci dit, il nous a paru intéressant de varier le type de mixité fonctionnelle à travers le périmètre avec un pôle métropolitain côté petite ceinture marqué par la présence d'un équipement public de rayonnement régional, un pôle Capitale de l'Europe côté chaussée d'Etterbeek pour le développement des implantations des institutions européennes et un pôle central plus résidentiel. Ces pôles se traduisent donc par leurs programmes et, du coup, par des typologies différentes pour accueillir les différentes fonctions. C'est précisément ce que l'analyse fine de la spatialisation de ce programme va pouvoir étudier : comment les îlots du PuL peuvent-ils accueillir ces différentes fonctions avec quel maillage d'espaces publics.

Le point de départ est que la rue de la Loi est actuellement un canyon et qu'il faut y prévoir un certain nombre de m<sup>2</sup> pour rationaliser les implantations de la CE. Du coup, le parti pris est de libérer de l'espace au sol pour que la rue puisse évoluer vers une rue charnière et, de ce fait, autoriser des immeubles plus hauts. Il s'agit d'un processus assez complexe vu qu'il y a très peu de propriétés publiques dans le périmètre et que ce sont donc une succession d'opportunités foncières qui vont se présenter et que nous allons devoir saisir. Maintenant, c'est à nous de séduire les propriétaires et acteurs du quartier pour qu'ils adhèrent à cette dynamique et d'organiser le dialogue entre les différents projets pour que cette ambition-là puisse se réaliser.

Enfin, la création de ces nouveaux espaces publics s'accompagnera de davantage d'animation, de contrôle social par le biais de commerces, d'horeca ou d'équipements publics. Là où aujourd'hui, on constate une absence d'animation tant en soirée que le week-end.

### **QUESTIONS**

## **INT 8**

Avez-vous déjà l'accord de la CE pour une concentration de ses bureaux sur la rue de la Loi ? Aujourd'hui déjà, sont présents le long de la rue de la Loi le Juste Lipse, le Lex, le Résidence Palace, le Conseil européen et maintenant le projet The One. Comment vous et la CE comptez-vous lancer cette dynamique ?

## **REPOSES**

### **à INT 8**

La densité prévue sur l'îlot B avec ses deux immeubles élevés répond justement à une partie des besoins de la CE. Pour le reste de ses besoins, la CE a l'habitude de fonctionner par opportunité avec des appels à projets où des propriétaires du quartier sont mis en concurrence. Ces opérations se réaliseront dans le cadre fixé par le PAD.

Un des objectifs indirects du PAD est de réduire la pression bureau sur les quartiers situés au Sud et au Nord de la rue de la Loi. Aujourd'hui, ces quartiers pâtissent beaucoup d'une invasion du bureau alors même que leurs origines étaient résidentielles. La concentration du bureau sur la rue de la Loi devrait donc libérer ces quartiers de la pression bureau et leur permettre de se redéployer la fonction résidentielle et davantage de convivialité.

Enfin, pour que les choses soient bien claires, on ne va pas vers une augmentation des superficies de bureau occupées par la CE mais bien une restructuration. Aujourd'hui la CE est propriétaire d'une cinquantaine de bâtiments dans le quartier européen. Et souvent, ces bâtiments sont monofonctionnels avec des rez-de-chaussée qui ne participent pas à l'animation de la ville. Il faut avoir en tête les opportunités que représente cette restructuration.

## **QUESTIONS**

### **INT 9 - Habitant du QE**

J'ai compris que le PAD compte favoriser la mixité fonctionnelle. Mais va/peut-t-il favoriser la mixité sociale et éviter la gentrification? Aujourd'hui de plus en plus de personnes sont attirées par le QE et cela se traduit par une augmentation des loyers. Le PAD va-t-il conforter cette tendance ou bien va-t-on vers des mesures pour favoriser le logement moyen ?

## **REPOSES**

### **à INT 9**

Parallèlement à l'élaboration du PAD, nous élaborons un diagnostic fin sur différentes thématiques dont le logement. On évalue donc systématiquement la situation à l'échelle du quartier mais aussi la demande au niveau régional et comment le quartier peut répondre à cette demande. Ces analyses et recommandations font l'objet de notes que nous soumettons aux acteurs du logement ainsi qu'à notre cabinet de tutelle et qui, à mon sens, seront aussi présentés au gouvernement pour qu'il puisse prendre attitude par rapport à ça.

Aujourd'hui, l'outil PAD ne décide pas en lui-même de la typologie des logements. Notre objectif, comme dans les autres PAD, est de viser la mixité sociale autant que possible. Nous avons différents moyens à notre disposition. L'acquisition foncière pour garantir la réalisation de logements publics et de logements sociaux. Dans le cas de la rue de la Loi, il n'y a pas beaucoup de foncier public. Il faudra donc voir dans quelle mesure les opérateurs publics pourront acheter l'une ou l'autre parcelle. Un autre moyen est celui des charges d'urbanisme qui s'applique à l'échelle des demandes de permis d'urbanisme et qui peut se traduire par la réalisation de logements publics. Enfin, il y a les opportunités qui vont se dégager et ce que chaque opérateur de logement public pourra faire ponctuellement dans le périmètre.

La réflexion sur les logements publics est donc menée en parallèle de l'élaboration du PAD.

## **QUESTIONS**

### **INT 10**

J'aimerais revenir sur l'îlot B et les 45% de sol libéré. L'îlot 130 a de grandes différences de niveau notamment avec la chaussée d'Etterbeek. Il faudra y être attentif. Dans l'épure initiale de Christian de Portzamparc, il y avait une grande dalle au niveau de la rue de la Loi ce qui représente tout de même l'équivalent d'un immeuble de trois étages pour la chaussée d'Etterbeek. Que signifie dans ces conditions 'libérer 45% du sol' ?

### **INT 11 - CRMS**

Deux points complémentaires.

**Q1 :** D'abord le rond-point Schuman. Il faut veiller à garder la perspective visuelle entre la rue de la Loi et les arcades du Cinquantenaire. Des travaux ont été réalisés pour diminuer la profondeur d'autoworld et de la halle de l'aviation au début du 20<sup>e</sup> siècle de façon à dégager la perspective sous les trois arcades. Il ne faudrait pas que ce qui est envisagé pour le rond-point Schuman bouche cette perspective.

**Q2 :** Une question de mobilité qui sort sans doute du cadre du PAD mais qui pourrait être abordé par le RIE dont l'aire d'étude peut s'élargir en fonction des thématiques abordées. Les tram 39 et 44 s'arrêtent au square Montgomery suite à une décision politique dans les années '70. Pourrait-on envisager de les faire continuer dans le quartier européen suivant un itinéraire à étudier qui sera probablement en-dehors du PAD? Ceci permettrait de mieux drainer les îlots du Quartier européen qui sont à une certaine distance de la rue de la Loi.

## **REPOSES**

### **À INT 10**

L'épure initiale de Christian de Portzamparc pour l'îlot B prévoyait effectivement un projet très ambitieux. Ce projet prévoyait trois tours dont la plus élevée faisait 220-250 m de haut et une gigantesque dalle en hauteur qui couvrait quasiment tout l'îlot. Il a été choisi en concertation avec Christian de Portzamparc et le maître architecte de la région, de certes garder un caractère exceptionnel pour cet îlot-là vu qu'il s'agit du plus grand îlot du Projet urbain Loi mais aussi du fait des enjeux urbains important qu'il représente, notamment en terme de traversée Nord-Sud mais aussi de faire évoluer cette épure vers un projet plus raisonnable. On est passé de trois tours à deux tours, d'une hauteur maximale de 250 m à 165 m et dans le RRUZ, nous avons imposé un maximum d'espace libre surplombé de 20%. Des 45% d'espaces libres à réaliser sur l'îlot, seuls 20 % peuvent être surplombés par une construction tout en laissant une hauteur libre de 6m.

La dalle telle que dessinée par Christian de Portzamparc n'est donc clairement plus à l'ordre du jour. Ces évolutions sont le fruit des études d'impacts qui ont démontré que ce projet initial portait en lui trop de nuisances mais est aussi le fruit de la consultation de Belgocontrol (agence de contrôle aérien). Par ailleurs, l'équipe de projet a choisi d'adopter une attitude plus urbaine pour cet îlot de façon à ce que lorsque les îlots A et B se développent, ils fassent ville ensemble quand bien même le reste du périmètre ne se développe pas dans la même temporalité. L'intention n'est donc clairement pas de prolonger la typologie de bâtiments solitaires tels que c'est le cas entre Schuman et la chaussée d'Etterbeek. On est donc revenu vers une approche qui consacre le PuL comme un projet urbain avant d'être un projet d'architecture. Il faut donc que les conditions que nous allons imposer à ces deux îlots-là nous permette de montrer le chemin pour les autres îlots.

### **à INT 11 - Q1**

Pour ce qui est de la perspective visuelle entre Schuman et les arcades du Cinquantenaire. Bien qu'il ne fasse pas partie du périmètre, je peux vous dire que le sujet a été abordé au cours des comités d'accompagnement pour le réaménagement de Schuman et qu'il a été demandé au bureau d'étude de produire les vues qui nous permettent d'apprécier l'impact éventuel du projet sur cette perspective historique. Nous devrions donc prochainement disposer des premiers éléments de réponse.

### **à INT 11 - Q2**

Pour ce qui est de la prolongation éventuelle des lignes de tram, c'est une question que je vais évidemment relayer à mon bureau d'étude. Personnellement, n'étant pas un expert en mobilité, je préfère m'abstenir pour l'instant tant que je n'ai pas de retour de mon bureau d'étude.