

La rue de la Loi comme quartier de vie



La rue de la Loi pourrait accueillir de nouveaux habitants dans les prochaines années. Une condition est posée : densifier le bâti pour tutoyer le ciel.

VANESSA LHUILLIER

Vivre rue de la Loi. Voici une idée qui peut paraître totalement absurde à l'heure actuelle. L'axe n'a rien d'un quartier convivial avec des commerces, des lieux de promenades. Côté qualité de l'air, c'est même le pire lieu de la capitale. Et pourtant, le gouvernement bruxellois souhaite en faire un quartier de ville avec une mixité de fonction. C'est en tout cas ce qui est proposé dans le PAD Loi, le plan d'aménagement directeur. Approuvé en première lecture le 23 mai dernier, il est actuellement à l'enquête publique.

Le principal changement par rapport au premier plan de l'architecte français Christian de Portzamparc réside dans la densité et le nombre de logements. Pendant longtemps, le plan faisait la part belle au bureau. La Commission européenne avait effectivement besoin d'un grand nombre de nouveaux emplacements car certains de ses bâtiments allaient devenir obsolètes ou les baux touchaient à leur fin. Seulement, avec l'annonce du Brexit, la multiplication du télétravail, les nouvelles normes d'espace par employé, elle a revu ses prétentions à la baisse. Sur l'îlot B, dit Loi 130, dont elle est propriétaire, elle souhaite construire des tours pour une surface de 200.000 m². Sur cette zone située à proximité du Berlaymont, le bureau sera prédominant. Le PAD parle de zone capitale de l'Europe.

Préserver la vue

« C'est en réalité la raison principale de la création de ce PAD », explique le député libéral et ancien échevin de l'urbanisme de la Ville de Bruxelles Geoffroy Coomans de Brachène. « Au départ, le promoteur souhaitait construire trois tours de 210 m de haut, ce qui n'est pas possible pour des raisons de sécurité. En proposant des tours de 165 m, il rend cela plus acceptable. Mais dans le PAD, le maximum autorisé sera de 155 m. La Commission le sait. On voit très bien que les promoteurs proposent quelque chose d'inacceptable pour finalement obtenir ce qu'ils désiraient réel-

lement. »

Pour le député comme pour les riverains ou l'Arau (Atelier de recherche et d'action urbaines), la construction de ces nouvelles tours engendrera des ombres portées trop importantes et surtout un changement de perspective depuis les arcades du Cinquantenaire. Raison pour laquelle les habitants de Woluwe-St-Pierre peuvent se prononcer. Depuis Montgomery, une tour de 155 m surpasserait la hauteur des arcades. Or, selon une loi de 1972, aucun bâtiment ne doit dépasser afin de préserver la vue. « Déjà, le bâtiment The One, rue Belliard, gâche une partie des arcades », remarque Alain Dewez, membre de l'association de riverains du quartier européen, GAQ. « Quelque 5.000 personnes travailleront dans ces bâtiments et on n'a pas de plan de mobilité. Et on veut encore densifier avec des logements ? Mais qui va venir vivre là ? Pour le moment, on n'a construit que des appartements une chambre et des studios. Ce n'est pas un lieu de vie. »

Un quart de logements

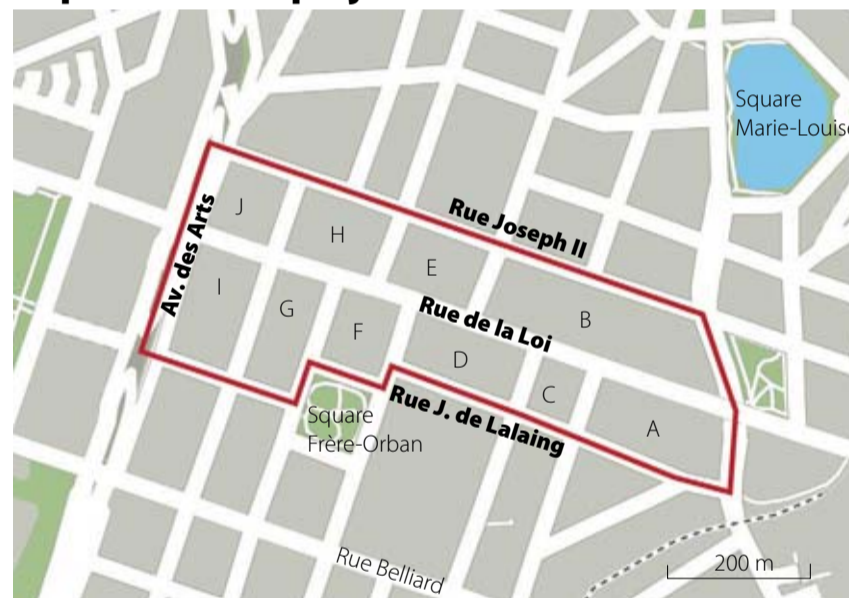
Dans les plans, il est prévu que la densité de l'ensemble du quartier soit aug-

20 %

C'est le nombre de logements sociaux qui sont préconisés pour la zone concernée par le PAD. Actuellement, le quartier européen ne compte que 5 % de logements sociaux. Pour les promoteurs, le prix d'achat du terrain est un frein à la construction de logements publics. Elle pourrait avoir lieu grâce au paiement de charges d'urbanisme.

V.L.H.

Le périmètre du projet PAD Loi



mentée de 35 % pour atteindre un peu moins de 800.000 m². La répartition serait la suivante : 60 % de bureaux, 25 % de logements, 6 % de fonction hôtelière, 8 % de commerces et le reste serait constitué d'équipements collectifs (crèche, salle culturelle, de sport...). En plus, des « pocket parcs » ainsi que des ouvertures sont prévus afin de ne pas reproduire le couloir actuel.

« Cela signifie qu'il faut construire en hauteur », analyse Geoffroy Coomans. « Avec une telle densité, tous les urbanistes le reconnaissent, le quartier ne sera pas agréable à vivre. » Le PAD parle de la construction de douze tours rue de la Loi. Quatre devraient être construites à court terme. Pour le reste, il s'agit de gabarit maximum.

« Le PAD est un outil de planification », répond le cabinet du ministre-président bruxellois, Rudi Vervoort (PS). « Nous établissons des règles auxquelles les promoteurs doivent se conformer s'ils souhaitent construire. Selon les îlots, le taux de logements est plus ou moins important. Sur Loi 130, le bureau est majoritaire mais sur d'autres, situés dans la zone centrale dite de la « ville mixte », le seuil minimum de logements est de 50 %. C'est ainsi que nous visons une évolution vers un quartier de vie convivial. »

Des bandes de circulation supprimées

Pour les citoyens qui vivent déjà dans le quartier européen, la convivialité ne semble pas au rendez-vous. Selon eux, les autorités ne prennent pas leur avis en compte. « Nous sommes des habitants évaporés », ajoute Alain Dewez.

« On ne nous écoute pas. On ne nous permet pas de donner notre avis dans les meilleures conditions. La séance d'information a lieu le 15 octobre alors que l'enquête publique se termine le 31. On veut augmenter la participation mais on ne met pas en place les bonnes conditions. Et ne parlons même pas de la question de la mobilité, qui ne se retrouve pas dans le PAD. »

Une densification associée à une réduction de la voirie engendre généralement une augmentation des embouteillages

Effectivement, dans le plan, il n'est pas fait mention d'un plan de mobilité. Il est seulement indiqué que des pistes cyclables plus larges devront être aménagées afin de répondre à la demande. Il faudra aussi élargir les trottoirs pour séparer les piétons des vélos. Avec la création des zones de recul, cela implique de facto la suppression de bandes de circulation – deux, si on en croit les recommandations de l'étude sur les impacts environnementaux. Seulement, une densification associée à une réduction de la voirie engendre généralement une augmentation des embouteillages. Dans le premier plan, il était indiqué que la réduction de voirie ne pouvait se faire qu'avec un dédoublement du métro, le RER, la suppression des entrées de parking rue de la Loi et la mise en place d'un péage urbain. Dix ans plus tard, rien de tout cela n'est encore réalité.

Les plans d'aménagement

La rue de la Loi fait depuis longtemps l'objet de multiples plans de réaménagement. Le premier schéma directeur pour le quartier européen date de 2008. Un an plus tard, l'architecte français Christian de Portzamparc gagne le concours et établit le PUL (plan urbain Loi), adopté en 2010 par le gouvernement bruxellois. Fin 2013, un règlement régional d'urbanisme zoné complète les outils de planologie. Les riverains déposent alors un recours auprès du conseil d'Etat. Le plan est donc suspendu en attendant les conclusions définitives du conseil d'Etat. La communauté européenne ne peut cependant attendre car elle doit quitter un certain nombre d'immeubles dans le quartier dont le bail vient à échéance.

Elle doit construire de nouveaux bureaux et a dès lors lancé une étude de faisabilité pour ériger 200.000 m² de bureaux sur l'îlot B, dit Loi 130. En parallèle, le gouvernement bruxellois élabore un plan d'aménagement directeur (PAD). Juste avant les élections, il l'approuve en première lecture. Le PAD se base sur les recommandations faites à l'époque par Christian de Portzamparc mais, en même temps, le gouvernement Vervoort. Il reprend une partie des recommandations de l'étude d'incidences environnementales. Le PAD Loi est à l'enquête publique dans les communes de la Ville de Bruxelles, Saint-Josse, Etterbeek, Ixelles et Woluwe-Saint-Pierre jusqu'au 31 octobre.

V.L.H.

Depuis Montgomery, une tour de 155 m surpasserait la hauteur des arcades. Or, selon une loi de 1972, aucun bâtiment ne doit dépasser afin de préserver la vue.

© DR.