

## ABONNÉS

LE SOIR

Sur notre site abonnés, retrouvez une carte interactive de Bruxelles et de ses grands projets urbanistiques

plus.lesoir.be

# Bruxelles : face au béton, des citoyens prêts à monter dans les tours

Alors que la Région bruxelloise consolide de grands projets immobiliers, une lame de fond citoyenne s'organise pour contester ses ambitions. Ouvrant ainsi le débat sur l'intérêt de construire de nouvelles tours.

ARTHUR SENTE

C'est dans une maison de la coquette avenue Churchill, à Uccle, que le rendez-vous a été fixé, un soir de la mi-février. Depuis les beaux quartiers de Woluwe-Saint-Lambert aux rives du canal de Molenbeek, les représentants d'une vingtaine de comités de quartier et d'associations ont répondu présent au grand barnum contestataire. Il y a quelques mois encore, ce petit monde ne se parlait pas forcément, voire ne se connaissait pas.

La volonté de la Région bruxelloise d'avancer à marche forcée sur une batterie de grands projets urbains aura fini par précipiter ces rencontres impromptues.

Parmi les têtes qui dépassent de l'assemblée, plusieurs sont devenues familières au cours des dernières semaines, chacune liée à un combat personnel. On reconnaît ainsi Marco Schmitt, qui scrute sans relâche depuis 30 ans le Monopole à l'œuvre dans le quartier européen, au sein de l'historique Association du Quartier Léopold.

Également présente, Thérèse Hanquet est devenue au fil des années un relais important au sein de son quartier populaire de la Porte de Ninove, à cheval sur Molenbeek et la Ville de Bruxelles. Le géant de la construction Besix veut y construire, en bord de canal, un complexe haut de gamme de trois tours.

Sur 13 projets de PAD prévus à ce jour par la Région, 8 ont fait l'objet d'une première validation sous Vervoort II

Depuis qu'il a appris que la Région envisageait de déboiser la parcelle jouxtant son immeuble pour y construire de nouveaux blocs de logement, Guy Castadot profite quant à lui de sa retraite pour porter la voix du comité Mediapark, du nom du futur quartier qui doit émerger autour du nouveau siège de la RTBF.

Fumée blanche au sortir du conclave. « On a rassemblé le double de personnes par rapport à la fois précédente, » se réjouit Marco Schmitt. « Si on continue comme ça, on va finir par remplir un stade. » En attendant d'en arriver là, l'assemblée s'est répartie les tâches pour avancer. Les uns se préparent à bombarder les journalistes de mails, les autres feront le tour des états-majors politiques et plancheront sur une déclaration commune. Les autres tenteront quant à eux de lever des fonds pour financer de futurs recours au Conseil d'Etat. « Il faut dire aux politiques de la Région qu'ils ont un partenaire avec qui ils peuvent discuter ? » lance Guy Castadot, remonté comme un coucou. « Mais, que s'ils déconcent, on sera là aussi. »

Objectif final : obtenir un moratoire sur le principe des Plans d'aménagement directeurs - mieux connus à Bruxelles sous le sigle de PAD.

## Giboulées de PAD

Outil planologique né sous l'impulsion de Rudi Vervoort lors de la législature précédente, un PAD a le pouvoir de tracer, sur des quartiers entiers, la charpente stratégique et réglementaire de futurs grands développements régionaux. Au top de la hiérarchie des normes, il permet de déroger aux prescrits existants, tant au niveau des affectations au sol que des gabarits de bâtiments.

Un levier nécessaire, selon la Région, en vue d'organiser et sécuriser la densification qui permettra d'accroître le stock de nouveaux logements dont elle a besoin pour répondre à la croissance de population.

Un outil « intéressant mais dangereux » selon ses détracteurs, qui lui préfèrent le titre de « bazooka » de la planification. « La première chose qui nous est apparue, c'est qu'il s'agissait plutôt d'un outil de dérégulation que de réglementation, qui vise avant tout à offrir plus de liberté tant à la Région qu'aux promoteurs », pointe Marion Alecian, directrice de l'Arauc (Atelier de recherche et d'action urbaine), association spécialisée dans le décorticage des grands projets urbains bruxellois.

Sur 13 projets de PAD prévus à ce jour par la Région, 8 ont fait l'objet d'une première validation sous Vervoort II. Au printemps et à l'automne 2019, des enquêtes publiques à leur sujet ont été lancées en deux vagues compactes. Pour qui daigne y mettre le nez, cela signifie des kilomètres de pages d'études d'incidences et de réglementations à déchiffrer en deux mois à peine, dans un jargon technique. De quoi noyer les associations, largement sollicitées par des citoyens qui peinent à décortiquer seuls ces documents hiéroglyphiques.

Les centaines d'avis ainsi récoltés devront éclairer les prochains travaux du gouvernement, qui aura la possibilité d'amender les textes entre l'été et l'hiver prochain. Voici donc venue l'heure des derniers arbitrages. Et c'est ici que le ton monte.

## Des tours, pour qui ?

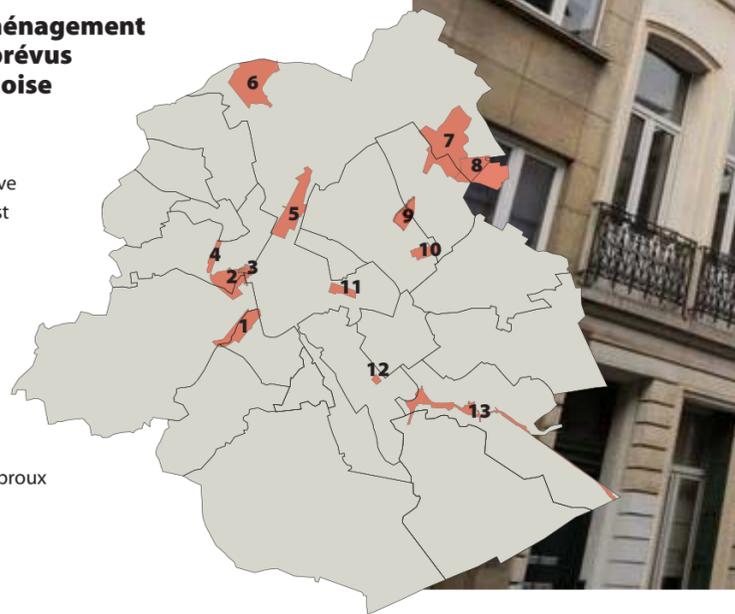
Car si certains projets de PAD ont, il est vrai, suscité peu de remarques, d'autres ont charrié une pluie de critiques au cours des derniers mois. Au cœur des débats : la densification et la construction de nouvelles tours.

Le PAD Loi, qui entend redynamiser le quartier européen en y réimplantant du logement, cristallise très bien de tels enjeux. Le cadre « maximaliste » fixé par ce PAD permettra en théorie de construire jusqu'à 14 nouvelles tours le long de la rue de la Loi. Alors que la Commission européenne projette déjà d'y ériger un immeuble de 155 mètres, une autre commission, la respectée Commission royale des monuments et sites, crie à la destruction de perspectives paysagères historiques.

Conservatisme ? Nimbysme ? Au-delà des goûts et des couleurs, mais aussi des considérations relatives aux impacts de telles constructions sur les quartiers alentours (en termes de vue, d'ombrage

## Les 13 Plans d'Aménagement Directeur (PAD) prévus en Région bruxelloise

1. PAD Midi
2. PAD Heyvaert
3. PAD Porte de Ninove
4. PAD Gare de l'Ouest
5. PAD Maximilien
6. PAD Heysel
7. PAD Bordet
8. PAD Défense
9. PAD Josaphat
10. PAD Mediapark
11. PAD Loi
12. PAD Casernes
13. PAD Herrmann-Debroux



et d'effet « couloirs de vent »), les tours « de standing » prévues rue de la Loi, à la porte de Ninove ou sur le site Delta, à Auderghem, suscitent des interrogations plus larges. « Pour qui construis-t-on ces tours ? » se demande Marco Schmitt, embrayant sur l'exemple de la tour « The One », récemment construite à deux pas du rond-point Schuman. « En soirée, sur la face arrière où ont été vendus les appartements, vous verrez peu de lumières allumées. Pratiquement personne n'y vit, parce que c'est avant tout un simple produit d'investissement. »

## Enjeux environnementaux et sociaux

Oui à la densification, mais pas comme ça, résume en somme Marion Alecian. « On n'a pas vu autant d'efforts pour reconverter les millions de m<sup>2</sup> vides à Bruxelles, ou pour densifier en divisant des maisons unifamiliales. » Des méthodes basées sur l'existant, jugées plus efficaces que les destructions-reconstructions prévues sur la rue de la Loi, mais aussi plus durables.

20.000

D'après les estimations « maximalistes » de la Région, les PAD en cours pourraient faire entrer la construction d'un maximum de 20.000 logements dans le cadre réglementaire bruxellois. Certaines communes de la seconde couronne qui bénéficient encore de l'image de « villages dans la ville » seront amenées à contribuer à l'effort collectif en matière de densification. Des quartiers centraux déjà très denses n'y échapperont pas non plus. Dans ce paquet de logements, beaucoup sont destinés à voir le jour en hauteur, dans des « émergences » - le nouveau terme de circonstance pour désigner des « tours » -, ou dans de tout nouveaux quartiers. A.S.E

Les enjeux environnementaux mais aussi sociaux ne sont pas en reste dans l'argumentaire critique des PAD. Dans un contexte où chaque parcelle non bétonnée devient une potentielle zone à défendre - d'après une étude récente, Bruxelles a perdu 14,4 % de ses espaces verts entre 2003 et 2016, soit 11,05 km<sup>2</sup> -, le cas de la friche industrielle Josaphat (25 ha) l'illustre bien. Alors qu'elle est considérée par des naturalistes comme un réservoir de biodiversité à protéger, un PAD doit cadrer sa transformation en futur quartier de 1.600 logements (dont 55 % seront privés), à cheval sur Schaerbeek et Evere. »

Face aux plans de la Région, les opposants les plus déterminés demandent la sanctuarisation du site, propriété régionale. D'autres, qui peuvent concevoir une urbanisation partielle de la friche, comme l'ASBL Inter-Environnement Bruxelles, réclament que « le foncier public régional

soit consacré à la réalisation de projets comportant 100 % de logements publics » et non utilisé à des fins de rentabilisation.

## Reparti comme en 60 ?

Jusqu'ici, des remarques comme celles-ci ont truffé les avis remis en cours d'enquêtes publiques, sans forcément faire la jonction entre les différents projets de PAD. Mais en décembre, c'est la publication dans *La Libre* d'une interview de Philippe Elsen, co-coordonateur du comité Tervueren-Montgomery, qui semble avoir définitivement mis le feu aux poudres. Chargeant durement la Région et plus particulièrement Rudi Vervoort sur le dossier « Loi », la sortie médiatique trouve un large écho. « Nous sommes nombreux à être entrés en contact avec lui après l'avoir lue », confirme Guy Castadot.

En janvier, une première réunion est organisée en vue de préparer la contre-offensive. Une seconde, celle de la mi-février, parviendra à structurer ce front commun, qui réussit à rassembler des quartiers aux profils éloignés. Un noyau dur qui peut se reposer sur l'expérience de quelques militants chevronnés. « On est beaucoup de pensionnés à s'impliquer dans ces histoires de PAD », relève Thérèse Hanquet. « Non seulement on a plus de temps, mais on est plus indépendants. Une autre raison, c'est qu'on a aussi connu la bruxellisation. »

Bien que certaines voix au sein du mouvement en contestent la pertinence, force est de constater que l'expression, qui renvoie aux années noires où l'Etat fédéral martyrisait la capitale à coups de marteau-piqueur, a refait surface. Stratégiquement, ce n'est pas anodin. « Ce retour de la bruxellisation dit aussi, forcément, remobilisation », observe Marco Schmitt. « La différence, c'est que cette fois, cette forme de bruxellisation vient directement de l'intérieur de la Région bruxelloise. »

À l'heure où les communes et le parlement se parent d'innovations en matière de participation citoyenne, les procédures encadrant les PAD ont effectivement constitué une exception à ces efforts, aux yeux des comités. Enquêtes publiques simultanées, études d'incidences jugées incomplètes, absence de commission de concertation, etc. Les langues les plus douces parlent de lacunes, les plus sévères de « dérive autoritaire ».

Plus largement, c'est sur la gestion de l'appareil bureaucratique régional que les militants tirent à boulets rouges. Outre le verrouillage des trois organismes d'intérêts publics régionaux à la