



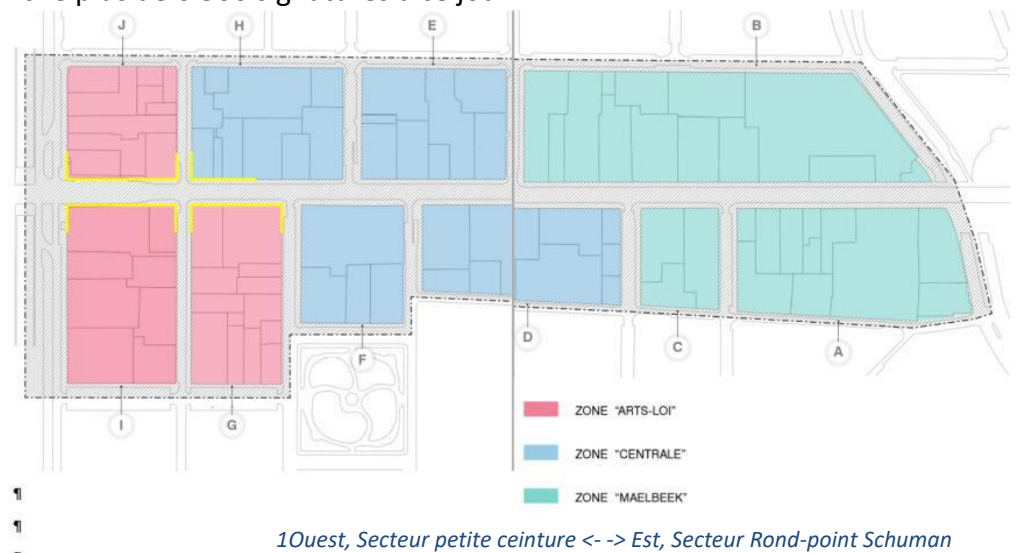
PAD Loi - position du GAQ du 26 novembre 2020

Un avis de la Commission régionale de développement (CRD) et une réponse du Ministre-Président plus que décevants.

Historique :

Le PAD Loi (Plan d'aménagement directeur pour la rue de la Loi) est en attente d'une seconde lecture au Gouvernement régional. Entre la première et la deuxième lecture, une phase de consultation s'est tenue à l'automne 2019. Plusieurs milliers de personnes y ont participé : soit en envoyant directement leurs contributions à la région de Bruxelles-Capitale soit en signant une pétition. Cette pétition, toujours en ligne sur [Change.org](https://change.org), intitulée « *NON aux gratte-ciels rue de la Loi, véritables coups de poing dans la perspective* » affiche plus de 6.500 signatures à ce jour.

Une fois définitivement adopté par le Gouvernement régional, c'est-à-dire après la troisième lecture, le PAD Loi fixera le cadre urbanistique général pour l'aménagement de dix grands lots (A à J) spécialement identifiés et touchant tous la rue de la Loi.



Le PAD devrait permettre de construire - et de régulariser pour la tour The One, 94 mètres de haut, déjà bâtie - un ensemble de quatorze tours de grande hauteur, dont surtout les lots B, E, H et J vont jeter des ombres importants sur les rues résidentielles au Nord d'eux.

Le **vendredi 20 novembre 2020**, l'avis de la CRD (Commission Régionale de Développement) du 29 octobre 2020 relatif au PAD Loi a été rendu public. Le même jour, le Ministre-Président a annoncé souhaiter prendre en compte les remarques de l'avis précité.

L'avis est accessible ici : <http://www.crd-qoc.be/wp/index.php/schema-directeur/>

La réponse du Ministre-Président est accessible ici : https://rudivervoort.brussels/news/_le-plan-damenagement-directeur-loi-adapte-suite-a-lavis-de-la-commission-regionale-de-developpement/



Pourquoi l'avis de la CRD nous déçoit ?

Si la CRD émet un certain nombre de critiques méthodologiques, des réserves sur les conséquences environnementales (bruit, circulation de l'air, ombres portées sur les logements en contrebas, non recours aux principes de l'économie circulaire, risque de gentrification, etc.) et fait part de craintes sur le bon déroulé de l'aménagement de la rue de la Loi, elle fait le choix de **valider la construction d'immeubles de très grande hauteur** le long de la rue de la Loi, à l'exception des îlots I et J qui jouxtent la petite ceinture.

La position du GAQ: nous nous opposons à la construction de tout nouveau gratte-ciel sur la rue de la Loi et demandons un moratoire sur la construction d'immobilier de bureau dans le quartier européen, tant qu'une nouvelle évaluation des besoins n'est pas réalisée par la région de Bruxelles-Capitale. Depuis le mois de mars 2020, les travailleurs ont déserté le quartier européen du fait du contexte sanitaire et personne ne sait quel sera le taux d'occupation des bureaux après la crise. Plusieurs institutions et entreprises ont déjà signalé leur intention de revoir à la baisse leurs besoins en bureaux à l'avenir afin favoriser le télétravail partiel. Par ailleurs, avant la crise, l'offre de bureaux disponibles étaient déjà abondante.

Pour la rue de la Loi, nous demandons des engagements fermes et réalisables sur la part de logements et pour une offre variée.

Comme le souligne très bien l'avis de CRD page 9 : « *Les chiffres de l'alternative préférentielle montrent une légère diminution des surfaces de bureaux dans le périmètre et une augmentation du logement mais cela implique que la programmation soit entièrement réalisée, ce qui ne sera pas le cas vu les îlots qui ont peu de chance d'évoluer. On aura, donc, sans doute, un effet inverse à savoir une augmentation des surfaces de bureaux.* » (Par îlot qui ont peu de chance d'évoluer, la CRD vise les bâtiments récemment construits ou rénovés.)

Nous sommes opposés à un PAD qui valide ex-post la construction de la tour The One et le permis d'urbanisme de la future tour Leaselex ou Realex.

Nous regrettons que le **nombre de réponses reçues** dans le cadre de la consultation ne soit mentionné nulle part. Nous déplorons que la CRD **ne partage pas les tendances générales** qui ressortent des contributions des répondants.

Pour **regarder vers l'avenir**, la CRD « *estime qu'il est nécessaire, à plus longue échéance, de transformer l'axe de la rue de la Loi en **boulevard urbain**, de reconnecter les quartiers et de faciliter les déplacements pour les piétons et cyclistes.* »

La position du GAQ : il ne peut être question de procéder à la mise en place d'un boulevard urbain plusieurs décennies après la réalisation du PAD Loi. La rue de la Loi doit cesser d'être une autoroute urbaine et devenir à brève échéance un boulevard agréable et durable, doté de commerces et services variés, idéalement arboré sur toute sa longueur et en tout cas végétalisé. Il faut y permettre une cohabitation paisible entre tous les modes de mobilités (piétons, cyclistes, véhicules). Nous regrettons le manque de vision prospective de la CRD.

Si la CRD reconnaît le problème de la **non-participation citoyenne à l'élaboration du projet** et pointe bien du doigt les difficultés engendrées par les **concours internationaux** d'architecture organisés avant même la fixation du cadre d'urbanisme, elle ne formule aucune proposition concrète pour améliorer les choses.



Notre position : le GAQ soutient de longue date la mise en place d'un véritable processus participatif mêlant autorités communales et régionales, habitants, travailleurs et usagers du quartier européen afin de définir l'avenir de la rue de la Loi. Il n'y aucune urgence à démolir le bâti pour construire des tours à la place, rien ne justifie de ne pas prendre le temps nécessaire pour construire un projet répondant aux attentes de tous.

Nous demandons un processus véritablement participatif pour la révision du PAD Loi comme décrit dans l'avis de la CRD.

Pourquoi la déclaration du Ministre-Président nous déçoit ?

Le Ministre-Président annonce une baisse des gabarits pour la zone centrale du PAD – qui ne seront probablement pas réalisées tel que projetés - mais pas pour les extrémités, sans pour autant formuler de précisions. L'îlot B, à l'extrême Est, qui prévoit les plus hautes émergences, devrait donc pouvoir accueillir un ou plusieurs immeubles de **155 mètres de haut**. Et les tours the One et Realex devraient se voir légitimées à posteriori.

Notre position : le GAQ soutient que toutes les options de rénovation/ transformation devraient être étudiées avant de procéder à la démolition pour reconstruction ; cette dernière formule devrait devenir exceptionnelle. Par ailleurs, idéalement, la hauteur maximale des bâtiments devrait rester la même que la moyenne actuelle sur la rue de la Loi. Pour des raisons environnementales (bruit, pollution aérienne, ombre portée) mais aussi afin de respecter la perspective visuelle Cinquantenaire – Arts Loi.

Annonce d'une part plus importante pour le logement social ce dont nous nous réjouissons.

La position du GAQ : Que le gouvernement régional s'intéresse enfin au logement social dans le quartier européen est une excellente nouvelle. Nous préférons néanmoins un engagement clair sur les volumes de logements et leur répartition par îlot.

Silence radio sur le processus participatif.

La position du GAQ : Comme évoqué plus haut sur l'avis de la CRD, nous ne pouvons pas nous satisfaire de la méthode. Nous appelons la majorité régionale à avoir le courage de mettre toutes les parties intéressées à l'avenir du quartier européen autour de la même table pour discuter de l'avenir de la rue de la Loi et ses environs.

Aucun engagement sur la mise en place d'espaces verts ou de lieux récréatifs ou culturels.

La position du GAQ : le Ministre-Président ne répond pas aux demandes fortes des habitants du quartier européen et bien au-delà. Nous souhaitons de tout cœur que soit mis fin le plus rapidement possible au mono-fonctionnalisme de la rue de la Loi et sa transformation rapide en boulevard urbain (cf. supra).

Annonce de la volonté d'« augmenter la part de l'espace dédié à la mobilité active »

La position du GAQ : cette formule nous laisse complètement dans l'expectative. Nous renvoyons à notre demande de boulevard urbain (cf. supra).