

Monsieur Charles PICQUE
Ministre-Président
GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-
CAPITALE
Rue Ducale, 7 - 9
1000 - BRUXELLES

V/réf. : BW/cv/4SD/co/15440
N/réf. : AVL/cc/BXL-4.135/s.518

Bruxelles, le

Monsieur le Ministre-Président,

Objet : BRUXELLES. Projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale pour le règlement d'Urbanisme Zone sur le périmètre de la rue de la Loi et de ses abords. Avis de la CRMS

En réponse à votre courrier du 23 mars 2012, reçu le 26 mars, nous vous invitons à trouver, en annexe, l'avis rendu par notre Assemblée en sa séance plénière du 18 avril 2012 concernant l'objet susmentionné.

La CRMS peut souscrire à l'idée d'accroître la densité dans le périmètre du Plan Urbain Loi (PUL) pour y instaurer une nouvelle mixité tout en renforçant la perspective de l'axe structurant majeur de la rue de la Loi. Toutefois, en l'état, le RRUZ ne permet pas d'atteindre les objectifs en matière d'affectations et de paysage urbain. La CRMS a émis plusieurs remarques et suggestions pour compléter l'étude dans ce sens :

L'outil « Règlement régional d'urbanisme zoné » ne peut apporter de garantie quant à la mixité des fonctions et la requalification de l'espace public qui seraient liées aux plus-values importantes dégagées dans le Plan Urbain Loi. Il serait donc nécessaire de lui adjoindre un PPAS pour atteindre ces objectifs.

Le renforcement de la perspective monumentale de la rue de la Loi n'exige ni la modification de son axe de composition, ni la suppression de ses alignements existants, hérités à la fois du tracé du quartier du Parc de Bruxelles et du développement urbain en grille du Quartier Léopold (voir ci-dessous). L'obligation de construire en recul du front bâti actuel aura des répercussions négatives sur la grande perspective qui buttera toujours sur les immeubles restés à l'alignement. Ce principe instaurera une perception chaotique et hors d'échelle du « patrimoine » ainsi isolé de son contexte. Ajouté aux dérogations admises aux alignements et aux gabarits de la totalité des rues concernées par le PUL, ce dispositif postule un renouvellement complet du tissu existant et une modification profonde de la grille urbaine — en dépit de son caractère unique à Bruxelles. Ce parti ne participe pas à l'engagement de la Région vers un développement durable.

Il semble cependant possible d'apporter une réponse aux objectifs du RRUZ sans en modifier l'économie, en renforçant la structure en grille de ce morceau de ville et en prenant en compte sa dimension patrimoniale qu'il convient d'ailleurs de préciser (vois ci-dessous).

Il s'agirait de conserver les alignements actuels de la rue de la Loi en réduisant la hauteur

du front bâti à +/- 15 m, tout en libérant les gabarits selon les 2 reculs préconisés. A terme, cela permettrait de créer, en première lecture, une rue bordée de fronts aux gabarits homogènes et dans un rapport de proportions proche de celui d'origine. Ce parti aurait le mérite d'autoriser une réalisation par phase assez aisée et de restituer son échelle à la grande perspective urbaine vers les arcades du Cinquantenaire (ainsi qu'au patrimoine qui la ponctue). Les parties basses des nouvelles constructions situées à l'alignement accueilleraient idéalement les équipements et activités qui accompagnent la mixité.

La préservation de la grille urbaine caractéristique de ce morceau de ville commande de renoncer aux possibilités de dérogation multiples ouvertes par le RRUZ dans les rues voisines de la rue de la Loi. Enfin, la CRMS émet aussi ci-dessous des recommandations au sujet de la perméabilité du tissu urbain et de la gestion du skyline depuis les espaces publics stratégiques de la Région

Ces remarques sur le RRUZ sont précisées ci-dessous.

1. Les réponses du RRUZ aux objectifs du PUL

Un objectif ambitieux est précisé dans les lignes directrices du Plan Urbain Loi (PUL): *L'enjeu global du redéveloppement de l'ensemble du quartier européen (...) repose sur la réussite de la transformation du quartier en un quartier 'urbain', dense et mixte* et sur le passage d'une « rue corridor » à une rue ouverte et animée, postulant une réduction de la circulation automobile. Or, le RRUZ peut définir des gabarits, des alignements, des « espaces libres » etc., mais il ne peut agir ni sur les affectations, ni sur l'aménagement des espaces publics.

Ces lacunes apparaissent comme un handicap sérieux au succès du règlement s'il n'est pas accompagné d'un PPAS qui permette de transformer les plus values autorisées en mixité urbaine, en qualité paysagère (perspective monumentale) et en convivialité de l'espace public.

Une des retombées les moins maîtrisées du règlement est la modification profonde et irréversible de la forme urbaine au lieu de s'attacher à l'amélioration de ce morceau de ville. Or, celui-ci fait partie intégrante de la première grande extension planifiée de Bruxelles consécutive à l'indépendance de la Belgique.

2. L'intérêt urbanistique, historique et patrimonial du tissu urbain compris dans le PUL

La grille urbaine

Le périmètre du PUL inclut la première grille urbaine qui a modelé les extensions les plus prestigieuses de la capitale d'après les plans de François Tilman Suys. Ce que l'on dénomme aujourd'hui le « quartier européen » s'est développé en plusieurs étapes:

- prolongation de la trame urbaine du quartier du Parc vers les faubourgs (1838),
- extension de la grille vers le nord et le sud de la rue de la Loi : quartier des squares (1875), parc Léopold (1880),
- prolongation de la rue de la Loi vers le futur parc du Cinquantenaire (1870) et l'avenue de Tervueren (vers 1890).

Si le bâti et les affectations du tissu urbain compris dans le PUL ont fort évolué depuis les années 1960, sa morphologie (hiérarchie de voiries organisées orthogonalement autour de squares) est restée intacte. Certes, la modification progressive des gabarits qui bordent la rue de la Loi a produit un effet de « couloir », encore renforcé par la pression de la circulation automobile. Mais la destruction programmée de ses alignements et le « mitage » de la grille urbaine du quartier Léopold (par le biais des dérogations admises par RRUZ) auront des conséquences inattendues au niveau des perspectives urbaines et du skyline de la Région (voir ci-dessous).

Le patrimoine bâti et planté

Outre son intérêt urbanistique, le quartier compte plusieurs édifices remarquables, dont certains

sont protégés.

L'arrêté mentionne dans le périmètre du PUL 11 bâtiments protégés (5 sont inscrits à l'inventaire, 1 est inscrit sur la liste de sauvegarde, 5 sont classés). Il serait très utile que le statut particulier de ces bâtiments soit indiqué sur les documents graphiques explicatifs qui accompagnent le règlement. Or, 8 édifices seulement sont signalés dans la brochure explicative. Est-ce une erreur ou un choix ? Dans ce cas, quel fut le critère de sélection ? Par ailleurs, la protection légale n'est pas le seul indicateur de l'intérêt d'un bien et il est évident que la composition remarquable de certains espaces publics et plantés donne une énorme valeur ajoutée au tissu urbain. Or, malgré leur intérêt patrimonial évident, ils ne bénéficient pas d'un traitement particulier. Le square Frère Orban est, par exemple, repris comme site classé (art. 3) mais l'art. 5 § 8 permet de déroger à l'alignement et ne garantit pas la conservation de l'homogénéité des gabarits. Compte tenu de son intérêt et des bâtiments remarquables qui le bordent, les gabarits et alignements actuels ainsi que la cohérence et la symétrie de l'espace public le plus emblématique du quartier doivent être maintenus.

Par ailleurs, le tissu urbain compris dans le PUL devrait faire l'objet d'une évaluation urbanistique et patrimoniale systématique tant pour ce qui concerne le bâti (bâtiments anciens, plus récents, contemporains) que les espaces publics et plantés (y compris privés). Ces biens et ensembles remarquables devraient être inventoriés et cartographiés pour nourrir la prise en compte du contexte.

3. Les effets du RRUZ sur le plans urbanistique et sur le plan patrimonial

La « rectification » de l'axe de la rue de la Loi

Pour des raisons de symétrie rigoureuse difficiles à comprendre, le RRUZ déplace l'axe historique de la rue de la Loi alors que son léger désaxement historique par rapport à l'avenue de Tervueren n'est perceptible qu'à vol d'oiseau. Cette modification est d'autant moins motivée que les espaces libérés par les retraits d'alignement ne créeront pas un accroissement de l'espace public ni un trottoir élargi. En fait, la rue ne sera pas lisible comme un axe urbain dégagant une perspective renforcée par des alignements forts mais comme une succession de poches plus ou moins dilatées (en fonction des bâtiments existants maintenus à l'alignement ou de reconstructions élevées). Cette succession de séquences, bordées de gabarits différenciés et de volumes complexes, aura pour effet un « effilochage » de la perspective plutôt que le renforcement annoncé.

Le dégagement des pignons des bâtiments demeurés à l'alignement

Pour toute nouvelle construction édifiée le long de la rue de la Loi, le RRUZ prévoit le recul obligatoire des fronts de bâtisse et la faculté de construire à des gabarits différents en fonction du recul. Deux nouveaux alignements successifs sont imposés en retrait de celui qui existe, de manière asymétrique par rapport à la rue. Les bâtiments qui demeureront à l'alignement actuel seront donc mis en exergue de manière inappropriée et la perspective butera sur leurs murs pignons au lieu d'être dégagée. Il en résultera, pour les immeubles protégés, une modification radicale de leur contexte urbain (disparition de l'alignement dans lequel ils s'insèrent), de leur échelle, ainsi qu'une dégradation générale de leurs conditions de conservation.

En effet, le RRUZ prévoit que les « éléments patrimoniaux » puissent faire l'objet d'un « traitement spécifique » (art 4.a). Celui-ci n'est pas évoqué mais le dégagement des murs pignons mitoyens est bien abordé : l'art.10 recommande de traiter les « pignons libérés comme une façade à part entière » (qu'elle soit végétale ou rapportée) — une recommandation qui aurait pour conséquence de transformer les immeubles mitoyens en immeubles d'angle. Pour les hôtels de maître protégés, de telles interventions (ou le percement de baies dans les murs mitoyens) seraient incompatibles avec leur typologie et la préservation des décors intérieurs.

Il est indispensable de conserver leur sens aux immeubles protégés en les maintenant dans un alignement cohérent et continu.

L'impact des gabarits permis par le RRUZ depuis des espaces publics stratégiques.

Les gabarits autorisés par le RRUZ doivent absolument être réévalués au regard du skyline perceptible à partir des différents espaces publics stratégiques des quartiers qui jouxtent le PUL ou

lui sont proches, comme le square Frère Orban, le parc du Cinquantenaire, le Parc de Bruxelles, les abords du Palais Royal (gabarit de 55 m prévu avenue des Arts), etc.

4. La perméabilité du tissu urbain et les espaces publics

Les carrefours en T de la rue de la Loi et les « espaces libres »

La rue de la Loi occupe une place à part dans le tissu urbain du Quartier Européen caractérisé par un effet de coupure entre le tissu urbain situé au nord et au sud. En effet, à l'exception d'une rue traversante, les carrefours avec les rues perpendiculaires ont une configuration en T. Si un des objectifs du RRUZ est de remédier à ce défaut en augmentant la perméabilité des îlots et la fluidité des espaces libres, il est nécessaire de prévoir explicitement de nouvelles liaisons perpendiculairement à la rue de la Loi pour améliorer les connexions urbaines nord-sud :

- entre les rues Philippe le Bon et Arlon / Trèves;
- dans le prolongement de la rue des Deux Eglises jusque Frère-Orban;
- entre le carrefour Toulouse/de Lalaing et la rue de la Loi.

Aucun article du RRUZ ne précise que les passages et espaces « libres » nouvellement créés seront publics (art. 12). Le RRUZ demande, par contre, de prévoir des grilles pour les clôturer (art. 17). Cet aspect très important du PUL doit absolument être maîtrisé par la voie d'un PPAS.

5. Conclusion

La mise au point du RRUZ mérite d'être poursuivie au regard ces observations qui précèdent et de la conservation des alignements de la rue de la Loi en vue de restituer son échelle à la perspective monumentale, de conserver la structure en grille des quartiers touchés par le PUL et d'intégrer la préservation du patrimoine dans un concept de ville durable.

Veillez agréer, Monsieur le Ministre-Président, l'expression de nos sentiments distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

M. J. VAN DESSEL
Vice-président