



Réf. Farde e-Assemblées : 2280696

N° OJ : 43

Projet d'Arrêté - Conseil du 04/11/2019

Objet : Plan d'aménagement directeur (PAD) Loi.- Avis de la Ville dans le cadre de l'enquête publique (07/10/2019 au 05/12/2019).

Le Conseil communal,

Vu la nouvelle loi communale, notamment en son article 117;

Vu le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT), adopté par arrêté du 30 avril 2018, notamment ses articles 30;

Vu le Plan Régional de Développement Durable (PRDD) approuvé par Arrêté du Gouvernement le 12 juillet 2018;

Vu le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS), approuvé par Arrêté du Gouvernement le 3 mai 2001;

Vu le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU), approuvé par Arrêté du Gouvernement le 21 novembre 2006;

Considérant le Plan d'Aménagement Directeur (PAD) qui est un nouvel outil d'aménagement de compétence régionale qui permet de définir en un seul document, les aspects stratégiques et règlementaires d'une stratégie urbaine.

Considérant que ce nouvel outil, inséré dans la dernière modification du COBAT et entré en vigueur le 30 avril 2018, occupe une place importante dans la hiérarchie des plans mis en oeuvre pour le développement de la Région de Bruxelles-Capitale. En effet, dans le périmètre qu'il couvre, le PAD abroge les dispositions règlementaires du PRAS, des PPAS, des règlements d'urbanisme, des plans régionaux et communaux de mobilité et des permis de lotir en vigueur.

Considérant qu'à cet égard, l'art 30/5 permet au conseil communal concerné par le périmètre du PAD de remettre un avis dans les 45 jours (calendrier) à dater du début de l'enquête publique relative au PAD, à défaut de quoi la procédure est poursuivie sans qu'il doive être tenu compte d'un avis transmis au-delà du délai.

Considérant que le PAD s'inscrit dans les orientations du Plan Régional de Développement Durable et indique les grands principes d'aménagement ou de réaménagement du territoire qu'il vise, en termes, notamment : de programme des affectations, de structuration des voiries, des espaces publics et du paysage, de caractéristiques des constructions, de protection du patrimoine, de mobilité et stationnement.

Considérant que le périmètre du PAD Loi se situe entièrement sur le territoire de la Ville de Bruxelles et comprend l'ensemble des 10 îlots urbains situés le long de la rue de la Loi, depuis la petite ceinture jusqu'à la chaussée d'Etterbeek.

Considérant que le suivi de la réalisation du PAD a été assuré par un comité de pilotage représentant les instances politiques et un comité d'accompagnement dans lequel sont représentés Perspective.brussels (maîtrise d'ouvrage), le Maître Architecte (bMa), le Commissaire à l'Europe et aux Organisations Internationales, la Ville de Bruxelles, Bruxelles Environnement, Bruxelles Mobilité, Bruxelles Urbanisme et Patrimoine, Logement Bruxelles et la Société d'Aménagement Urbain (SAU).

Considérant que le projet de PAD se structure en 3 parties :

1. Le volet informatif : il reprend les éléments de diagnostic, les enjeux du territoire et objectifs à atteindre par le Plan.
2. Le volet stratégique : il énonce la vision qui sous-tend le PAD. Il développe les principes spatiaux qui permettent de traduire cette vision dans l'aménagement.



3. Le volet réglementaire : il énonce les principes du Plan qui ont valeur réglementaire.

Cette dernière se décline entre :

- a. Les prescriptions générales qui sont applicables à l'ensemble des zones de projets ;
- b. Les prescriptions complémentaires, qui s'additionnent aux prescriptions générales, dans le cas de développement portant sur des grandes zones de projets notamment.

Considérant que le volet informatif renseigne le lecteur sur l'ambition de la Région à cet endroit, à savoir de « conforter Bruxelles comme principal siège des institutions européennes et permettre la réappropriation du quartier par les bruxellois tant par l'introduction de logements, de commerce et d'équipements publics que par la mise en place d'espaces publics de qualité en lien avec les quartiers voisins dans une évolution vers plus de durabilité au sein du périmètre. »

Considérant que ce même volet énonce les 4 objectifs / enjeux du PAD :

1. Créer un quartier urbain animé. Il y a donc lieu d'offrir suffisamment d'espaces pour l'introduction d'une mixité fonctionnelle et de permettre de gagner en qualité spatiale dans l'espace public.
2. Confirmer l'Europe comme pôle d'activité d'envergure. Ceci implique la nécessité de garantir de l'espace de bureaux suffisants (pour différents types d'entreprises) et d'offrir des espaces publics emblématiques.
3. Agir sur les aspects environnementaux ce qui signifie qu'il sera nécessaire de reconsidérer le rôle de la rue de la Loi en tant que « voie métropolitaine » (spécifiquement les densités actuelles du trafic automobile) ainsi que le souhait d'intensifier le maillage vert et l'espace ouvert.
4. Cadrer la transition vers une ville durable. Il convient de poser l'ambition pour que chaque initiative participe à la création d'une vision commune.

Considérant que le volet stratégique définit les principes spatiaux à différentes échelles : à l'échelle du périmètre et à l'échelle des zones identitaires.

Considérant les aspects ci-dessous à l'échelle du périmètre :

1. Axe est-ouest : ouvrir la rue corridor et créer une animation continue
 - mettre en œuvre trois alignements qui créent un élargissement de la rue de la Loi ;
 - intégrer des espaces publics à échelle métropolitaine aux extrémités du périmètre et en lien avec la rue de la Loi ;
 - faire évoluer la mobilité de la rue de la Loi par la réduction de la partie carrossable destinée aux véhicules motorisés et favoriser les modes actifs.
2. Système local : perméabilité Nord-Sud
 - Créer des percées visuelles et des cheminements piétons en cœur d'îlot afin de favoriser une trame viaire qui intègre la rue de la Loi aux quartiers de la ville ;
 - Accompagner les percées par des espaces publics stratégiques et des commerces ou des équipements spécifiques selon les scénarios ;
 - Créer de cœur d'îlots végétalisés.

Considérant les aspects ci-dessous à l'échelle des zones identitaires :

1. pôle Arts-Loi : la vitrine métropolitaine, centralité supra-locale, noyau multimodal (transports en commun), espace public représentatif, équipements métropolitains et commerces de destination ;
2. pôle central : quartier convivial, micro-centralité, équipement phare, noyau multimodal (modes actifs), échelle résidentielle, pocket parcs, équipements locaux et services, commerces de proximité ;
3. pôle Maelbeek : quartier institutionnel, centralité européenne, noyau multimodal (international), échelle monumentale, espace public institutionnel, équipements et services, commerces liés aux activités d'affaires.

Considérant que le volet stratégique prévoit une densité de surface plancher P/S de 7,5 et un équilibre optimal dans la distribution du programme comme suit : logement 25 à 35%, bureaux 50 à 60%, équipements d'intérêt collectif et commerces 10 à 15%, hôtel 5 à 10%.

Considérant que le volet réglementaire se décline entre prescriptions générales d'une part et prescriptions complémentaires qui détaillent la répartition spécifique par affectation et par îlot, l'aménagement des espaces ouverts ou encore des prescriptions spécifiques relatives aux grandes zones de projets avec la possibilité de construire des émergences sous respect de certaines conditions.

Considérant que l'enquête publique du PAD Loi a débuté le 7/10/2019 et se terminera le 5/12/2019 et qu'une séance d'informations au grand public est programmée le 15/10/2019 à 18h30 au Résidence Palace.

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins,



Arrête :

Article unique : Adopter l'avis de la Ville émis dans le cadre de l'enquête publique du PAD Loi (7/10/2019 - 5/12/2019).

Annexes :

[PAD Loi FR \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[RIE - PAD Loi - RNT FR \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[RIE - PAD Loi - Vol 1 FR \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[RIE - PAD Loi - Vol 2 FR \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[Avis de la Ville PAD Loi - FR \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)