

Recommandations du Collège du 13/06/2013 pour la zone hors Projet Urbain Loi du Quartier européen

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a approuvé le 27 mars 2006 le protocole d'accord tripartite établi entre l'Etat fédéral, la Région, les communes d'Ixelles, d'Etterbeek et la Ville de Bruxelles. Il y définit, entre autres, le périmètre du quartier Léopold-Schuman.

En date du 24 avril 2008, le schéma directeur « Quartier européen » est adopté définitivement au sein de ce même périmètre. Celui-ci a comme ambition de redonner de l'urbanité au cœur du quartier européen par l'intégration de fonctions mixtes : logements diversifiés, espaces culturels et récréatifs ainsi qu'un pôle d'emplois européens et internationaux.

Dans le cadre de ce schéma directeur, le Gouvernement a ensuite lancé un projet de définition d'une forme urbaine pour la rue de la Loi et ses abords, communément appelé "Projet urbain Loi" (PUL).

Le PUL vise, notamment, à regrouper les installations de la Commission Européenne autour de la rue de la Loi et à intégrer du logement dans la zone administrative. Le Schéma directeur prévoit que les immeubles du quartier européen quittés par la Commission devront être réaffectés, au minimum pour 30 % de leur superficie, en logement.

Dans un souci de cohérence globale, il convient dès lors d'élargir la réflexion sur le périmètre situé hors PUL et de poursuivre les intentions visées par le schéma directeur.

A ce jour, la pression immobilière qui résulte du développement futur du PUL est forte et se répercute sur l'ensemble du quartier européen.

Dans cette optique, et sur base des résultats des études de faisabilité, il y a lieu de proposer d'adopter quelques recommandations à suivre :

- limiter l'extension des bureaux,
- encourager les nouveaux projets de logements et les reconversions de bureaux en logements, notamment pour les immeubles à typologie de logements, sans pour autant augmenter les gabarits,
- favoriser l'occupation des rez-de-chaussée par des commerces ou équipements, en particulier aux angles de passages qui mènent en intérieur d'îlot,
- consacrer les éventuelles charges d'urbanisme au logement conventionné,
- imposer une variété de taille de logements au sein de chaque projet et limiter le nombre de studios par projet,
- respecter la trame orthogonale et maintenir l'alignement des îlots, particulièrement aux angles de ceux-ci; un retrait du front de bâtisse ne pourrait être autorisé qu'exceptionnellement, s'il permet un aménagement cohérent de l'espace public et s'il ne porte pas préjudice à l'intérieur d'îlot,
- privilégier les projets de reconversion aux démolitions/reconstructions,
- en cas de démolition/reconstruction, autoriser des gabarits variés, dans le respect des superficies existantes et du patrimoine classé, en vue d'améliorer l'ensoleillement de l'intérieur d'îlot,

- dégager et végétaliser au maximum les intérieurs d'îlot, en cherchant à améliorer le taux de perméabilité du sol,
- faciliter les projets susceptibles de créer des traversées piétonnes en journée à travers les intérieurs d'îlot et créer ainsi une trame verte complémentaire à la trame orthogonale des voiries,
- permettre en intérieur d'îlot la création de logements et d'équipements compatibles avec la tranquillité de l'îlot lorsque la taille de celui-ci le permet,
- regrouper au maximum les parkings privés pour limiter le nombre d'entrées de garage donnant sur l'espace public et rationaliser l'usage des intérieurs d'îlot.