

**Monsieur Charles PICQUE**  
**Ministre-Président**

GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-  
CAPITALE  
Rue Ducale, 7 - 9  
1000 - BRUXELLES

V/réf. : BW/CV/4SD/co/20308  
N/réf. : AVL/BXL-4.135/S.535

Bruxelles, le

Monsieur le Ministre-Président,

Objet : BRUXELLES. Projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale approuvant le règlement d'urbanisme zoné sur le périmètre de la rue de la Loi et de ses abords.  
**Demande d'avis à la CRMS**

En réponse à votre lettre du 7 mars 2013 sous référence, reçue le 11 mars, nous vous communiquons l'avis émis par notre Assemblée, en séance du 3 avril 2013 concernant l'objet susmentionné.

La CRMS salue la qualité de l'étude d'impact réalisée par Aries, / BUUR / CSTC / Von Karman, dont les principales conclusions ont été partiellement intégrées dans le projet de RRUZ 2.

***Une amélioration significative est intervenue à ce stade de l'élaboration du règlement qui a repris une série de recommandations formulées par l'étude d'impact quant à l'amélioration de la silhouette urbaine et des perspectives (p. 66 et suiv. du résumé non technique). Toutefois, les problèmes soulevés à la fois par la CRMS et l'étude d'impact (résumé non technique, p. 61) à propos de la gestion des aspects patrimoniaux (conserver aux immeubles et aux sites protégés leur sens et un minimum de cohérence) demeure un point plus que délicat sur lequel le RRUZ propose des « ouvertures » mais aucune garantie.***

La réalisation de PPAS permettra sans doute une gestion plus fine de ces aspects. ***Aussi la CRMS demande-t-elle d'être associée à cette étape décisive.*** A ce sujet, et dans un objectif de flexibilité, elle suggère la réalisation de plusieurs PPAS (un par îlot, par exemple).

La Commission formule les remarques suivantes sur le nouveau texte du projet d'arrêté approuvant le RRUZ relatif à la rue de la Loi et ses abords.

- Le point 3 des « considérant » concerne les contraintes patrimoniales. ***La CRMS demande que le square Marie-Louise et le parc de Bruxelles soient mentionnés parmi les lieux protégés situés aux abords du PU et qu'une vérification des vues et perspectives depuis ces points vers la rue de la Loi soit effectuée (images de synthèse montrant situation actuelle et situation projetée en exploitant le RRUZ 2 au maximum de ses potentialités).***

En effet, si ces sites classés ne sont pas situés à proximité immédiate du PUL, l'étude d'impact montre à suffisance (p. 36 et 38 du résumé non technique) combien les modifications des gabarits de la rue de la Loi auront une incidence importante sur le paysage urbain à partir de ces points (il s'agit de quelques-uns des plus beaux points de vue de la Capitale). Par ailleurs, il serait utile que les bâtiments et sites repris à l'inventaire soient également figurés sur les documents mis à la disposition du public.

- Art 3 : ***l'alignement existant de la rue de la Loi peut être conservé dans certaines circonstances***, ce qui permet de ne pas systématiquement découvrir les pignons des immeubles protégés. Mais un nouveau bâti réalisé à l'alignement et en continuité des immeubles classés n'est pas acquis pour autant (les images de synthèse animées montrent, à titre d'exemple, des reculs et des pignons d'immeubles classés mis à nu). Certes, il sera possible via un ou des PPAS d'apporter des précisions mais aucune recommandation n'est donnée à ce sujet. ***Par conséquent, la Commission demande que le RRUZ 2 prévoie l'obligation de construire à l'alignement existant dans le cas d'édifices classés érigés entre mitoyens*** de manière à conserver à ces immeubles à la fois leur logique d'implantation et leur sens — même si la ville est appelée à changer.

- Art 4 : la règle générale énoncée est la préservation de l'intégrité des contours d'îlots, ce à quoi la CRMS souscrit. Le texte précise que les reculs ne peuvent être que ***locaux***. ***Pour ce faire, le caractère construit des angles est conservé mais les reculs locaux possibles sur l'alignement vont jusqu'à 50 % du front bâti des constructions***. Pour que la forme des îlots garde une certaine robustesse, la CRMS demande que cette proportion soit augmentée (par exemple à 75%), de manière à ce que les contours d'îlots restant à l'alignement soient plus importants que ceux qui seront en recul et que leur forme (la « grille » qui caractérise le quartier Léopold) reste clairement perceptible.

Pour ce qui concerne ***l'avenue des Arts et à la rue Guimard*** qui ont conservé leur homogénéité, il est permis de construire à l'alignement avec une hauteur maximale de 32 m mais il est également autorisé de construire en recul de minimum 7,5 m avec une hauteur moyenne de 40 m et une hauteur maximale de 55 m. ***Cette possibilité remet en cause la règle générale***, à savoir la préservation de l'intégrité des îlots. Le calcul économique privilégiera la seconde possibilité au maximum.

Pour ***le square Frère Orban***, les nouvelles constructions seraient « intégralement » implantées à l'alignement, avec une hauteur maximale de 32 m sur 7,5 m à partir de l'alignement. Au-delà, la hauteur moyenne ne peut excéder 40 m et la hauteur maximale 55 m. Ce dispositif semble garantir le maintien d'une certaine cohérence urbanistique. ***La CRMS demande qu'il soit vérifié (impact de différents cas de figure) et éventuellement précisé (alignements, hauteurs de corniches)***.

- Art 8 et suiv. : les constructions hautes. Les nouvelles prescriptions permettent de construire 2 tours de 150 m avenue des Arts (îlots I et J), deux tours de 114 et 165 m de haut sur l'îlot B, en bordure de la chaussée d'Etterbeek et 2 tours sur l'îlot A. Outre le fait que ces bâtiments modifieront de manière déterminante certaines perspectives urbaines de grande qualité, les 165 m posent, plus qu'ailleurs, le problème des ombres portées. A cet égard, la contribution du CSTC dans l'étude d'impact mérite d'être soulignée car elle dépasse de loin les seules ombres pour traiter de l'éclairage, avec l'introduction du « sky view factor » et du « maximal sunshine duration ». Le diagnostic négatif qui est posé sur l'implantation d'immeubles élevés dans le fond de vallée (voir Résumé non technique de l'étude d'impact, p. 43 et p. 68) concerne le logement existant, mais aussi les parcs, en particulier le parc du Maelbeek. ***Les conclusions et propositions de l'étude d'impact n'ont malheureusement été intégrées que très partiellement au nouveau RRUZ*** (on en a, en particulier, retiré la proposition de réaliser 2 « nouvelles » tours de 150 m au croisement de la rue de la Loi et de l'avenue des Arts).

Sans modifier le parti général d'implanter des tours dans la vallée (2 tours seraient réalisables dans l'îlot B au lieu des 3 prévues par la version précédente du RRUZ), il tente de maîtriser davantage l'impact négatif des immeubles élevés sur le tissu urbain existant.

***Au niveau de l'habitabilité des quartiers avoisinants, où l'on mise sur une augmentation du logement, la CRMS demande de documenter précisément l'impact du nouveau RRUZ (en particulier du côté Joseph II) du point de vue des ombres, de la lumière et des vents.***

***Au niveau du tissu urbain proche, la CRMS demande d'éviter de construire les immeubles élevés dans l'axe des rues transversales à la rue de la Loi ou dans l'axe des rues adjacentes (voir résumé non technique de l'étude d'impact p. 68) . Elle demande aussi de prendre en compte le fait que la chaussée d'Etterbeek est un axe structurant reliant la place Flagey au square Marguerite et qu'il convient de la requalifier si l'on veut augmenter la connectivité du quartier européen.***

***A un niveau plus global, les bâtiments élevés auront un impact décisif sur le paysage urbain comme le montre l'étude d'impact (voir pp. 36 et 38 du résumé non technique). La CRMS demande que des images de synthèse soient réalisées comparant la situation maximaliste permise par le RRUZ 2 avec la situation actuelle et de réexaminer le RRUZ en conséquence. Elle demande d'être associée aux réflexions qui en résulteront lors de l'élaboration des PPAS sur les îlots I, J, A et B.***

- Art 13 : Dispositions générales relatives aux espaces libres. Il précise, entre autres, que la limite physique séparant le domaine public et les propriétés privées (à l'alignement) doit être matérialisée sans ambiguïté. Ce dispositif ne garantit donc pas automatiquement l'accès des espaces libres au public. ***Celle-ci devrait être insérée au moins sous forme de recommandation.***
- Art 15. La perméabilité des îlots est davantage précisée de façon à correspondre concrètement à des percées efficaces (zones de cheminement) et ***de manière à dégager au maximum les perspectives des rues transversales.*** Dans ce cas, en particulier, ***la CRMS demande de ne pas construire d'immeubles élevés dans la perspective des rues perpendiculaires à la rue de la Loi.***

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Ministre-Président, nos sincères salutations.

A. VAN LOO  
Secrétaire

J. VAN DESSEL  
Vice-Président

Copie à : A.A.T.L. – D.U. : M. A. Goffart / M. F. Timmermans