



AVIS
DU CONSEIL ECONOMIQUE ET SOCIAL
DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
EMIS PAR SON CONSEIL D'ADMINISTRATION
LE 7 MAI 2012

concernant

le projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale approuvant le règlement régional d'urbanisme zoné sur le périmètre de la rue de la Loi et ses abords

PROJET D'ARRÊTÉ DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE APPROUVANT LE RÈGLEMENT RÉGIONAL D'URBANISME ZONÉ SUR LE PÉRIMÈTRE DE LA RUE DE LA LOI ET SES ABORDS

Avis du Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale émis par son Conseil d'administration. 7 mai 2012

Saisine

Le Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale a été saisi d'une demande d'avis du Ministre-Président de la Région de Bruxelles-Capitale chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du territoire, des Monuments et Sites, de la Coopération au Développement et de la Statistique régionale afférente au projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale approuvant le règlement régional d'urbanisme zoné sur le périmètre de la rue de la Loi et ses abords.

Après examen par sa Commission Aménagement du territoire/Mobilité, lors des réunions des 17, 23 avril et 4 mai 2012, le Conseil économique et social émet l'avis suivant.

Avis

Considérations générales

Le Conseil constate que le Règlement régional d'urbanisme zoné (RRUZ) est proposé afin de disposer d'un outil réglementaire sur le court terme sur base de l'article 88, dernier alinéa du CoBAT : « *ils (NDLR : les règlements régionaux d'urbanisme) sont applicables à tout le territoire régional, ou à une partie de ce territoire dont ils fixent les limites* ».

Le Conseil souligne le caractère novateur de cet instrument puisque c'est la première fois que le Gouvernement bruxellois utilise cette possibilité d'adopter un RRUZ permettant d'organiser l'urbanisme en règlementant le volume des constructions. Il attire cependant l'attention sur la complexification de la hiérarchie des plans et normes (PRAS, RRU, PPAS...) qui résultera de la mise en œuvre de cet instrument réglementaire, et ce tant pour les demandeurs de permis que pour les autorités chargées de les délivrer. Il semble, de plus, qu'un grand nombre d'éléments sont laissés à la seule appréciation ou interprétation du Gouvernement ou de son fonctionnaire délégué, générant par là une insécurité juridique et un manque de transparence.

La CSC constate que la hauteur du bâti (en particulier, les tours de 165 m prévues sur l'îlot B) et la densification prévues sont des modifications importantes du quartier et de son environnement, avec des conséquences potentielles sur la mobilité. C'est pourquoi, elle demande qu'une étude d'incidence soit réalisée sur l'ensemble de la zone concernée par le RRUZ.

Le Conseil se réjouit de la volonté de viser des bâtiments avec des hautes performances énergétiques et environnementales. Cependant, étant donné l'imprécision dans la définition de coefficient de biotope et de surface éco-aménageables, **le Conseil** demande leur précision avant leur insertion dans le RRUZ.

Eu égard au caractère novateur et à la complexité juridique entourant ce nouvel outil qu'est le RRUZ, **le Conseil** souhaite qu'un matériel pédagogique (maquette, glossaire...) permanent puisse être mis à disposition des parties concernées (demandeurs et délivreurs de permis, promoteurs, propriétaires, habitants...).

Le Conseil s'inquiète de l'impact (vents, zones d'ombre et d'ensoleillement, impact visuel depuis l'intérieur des bâtiments...) que les tours prévues sur l'îlot B pourront avoir sur le quartier tant au niveau de la qualité de vie, de la valeur d'usage des biens privés comme des établissements Horeca, et leur valeur économique. A cet égard, il rappelle un des principes retenu dans le Schéma directeur du quartier Européen qui stipule que « *le schéma directeur n'est à priori pas opposé à l'édification de tours pour autant que celles-ci ne nuisent pas à l'habitabilité du quartier (ensoleillement, ombre portée, microclimat,...)* ».

Le Conseil souligne comme aspects positifs du projet, la volonté d'introduire de la mixité des fonctions dans le quartier et d'y introduire des ambitions importantes en matière de bâtiments avec des hautes performances énergétiques et environnementales.

Le Conseil prend acte que la note au Gouvernement de ce projet d'arrêté stipule qu'une étude de mobilité globale du quartier européen sera à l'ordre du jour d'une future réunion du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale. Étant donné les conséquences en matière de mobilité qui seront engendrées par le réaménagement du Quartier européen, **le Conseil** souhaite être tenu au courant et pouvoir être consulté sur cette étude.

Considérations particulières

Le Conseil constate une erreur de numérotation des chapitres du projet de RRU zoné. En effet, on passe du chapitre III au chapitre VI.

A l'article 5 § 1, **le Conseil** souhaite que soient définis les termes « étages en retrait » et « édicules techniques ».

A l'article 5 § 8 b) 2°, **le Conseil** constate une différence entre la version FR et la version NL du texte. En effet, dans la version FR, il est question d'une « hauteur moyenne de **30 mètres**... » et dans la version NL, il est question de « ... een gemiddelde hoogte van **18 meter** ... ».

A l'article 10, **le Conseil** souligne qu'il faut supprimer le terme « par » entre les mots « libérés » et « en ».

*
* *