

Quartier européen

Projet urbain Loi

Atelier Christian de Portzamparc & Associés



Un partenariat Région de Bruxelles-Capitale,
Ville de Bruxelles & Commission européenne

Contacts

Marie-Laure Roggemans
Déléguee de la Région de Bruxelles-Capitale
au développement du quartier européen
roggemans.m@kbs-frb.be

Bety Waknine
Cabinet du Ministre-Président de la Région de Bruxelles-Capitale
Cellule Aménagement du Territoire
bwaknine@picque.irisnet.be

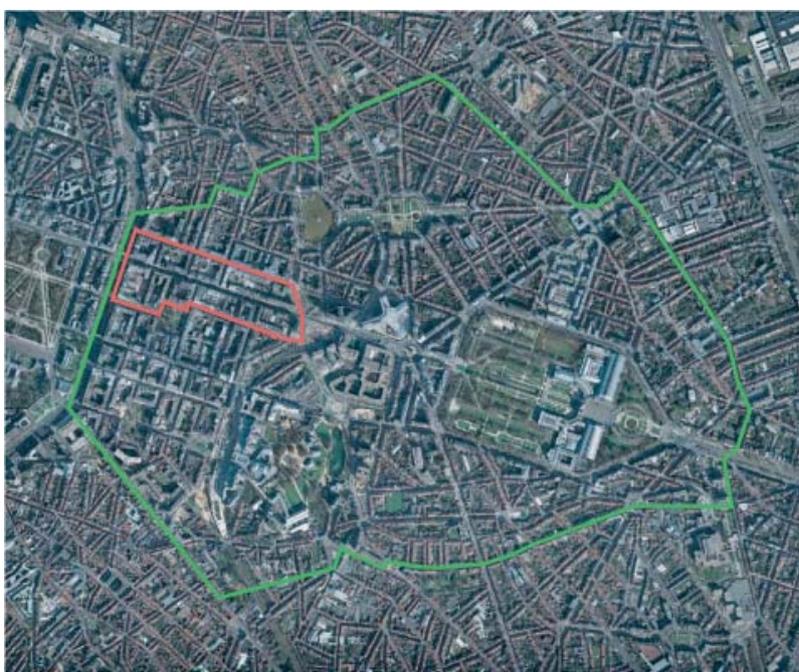
Cédric Van Meerbeeck
Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale
Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement
Direction Etudes & Planification
cvanmeerbeeck@mrbc.irisnet.be



Le schéma directeur du quartier européen

Le schéma directeur du quartier européen a été adopté par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 28 avril 2008.

Le schéma directeur vise à faire du quartier européen un éco-quartier alliant le premier pôle d'emplois européens et internationaux de la Région, un parc de logements diversifiés et un espace récréatif et culturel accessible à tous



En vert : périmètre du schéma directeur
En rouge : périmètre du Projet urbain Loi

Le schéma directeur est un instrument planologique à valeur indicative.

Le schéma directeur est un outil d'aménagement à long terme, applicable aux zones stratégiques de la Région de Bruxelles-Capitale, il vise à en préfigurer les grandes tendances d'aménagement. Dans ce cadre, le schéma directeur détermine les programmes, identifie les principales options d'intervention et définit les moyens requis.

Le schéma directeur vise également à établir une meilleure coordination entre les différents acteurs et à impliquer les citoyens via un large processus de participation.

Pour y parvenir, le schéma directeur identifie 5 options de base dans les domaines de l'environnement, la mobilité, la mixité des fonctions, l'urbanité, la culture et propose 12 programmes urbanistiques et architecturaux dont le réaménagement de surface du rond-point Schuman, l'animation de l'esplanade du Parlement européen, la transformation de la chaussée d'Etterbeek en boulevard urbain...

Le projet de définition d'une forme urbaine pour la rue de la Loi et ses abords, ou *Projet urbain Loi*, fait partie de ces 12 programmes, il a été conçu pour être le catalyseur du redéveloppement du quartier européen.



Le Projet urbain Loi

Premier des 12 programmes urbanistiques et architecturaux du schéma directeur, le Projet urbain Loi est une initiative commune de la Région de Bruxelles-Capitale, de la Commission européenne et de la Ville de Bruxelles lancée en avril 2008, dans la foulée de l'approbation du schéma directeur.

Le Projet urbain Loi a pour objet de transformer le quartier européen d'une zone monofonctionnelle tertiaire en un quartier mixte exemplaire qui s'inscrit dans les exigences du développement durable et de la ville compacte et dense.

Programme et ambitions du Projet urbain Loi

Actuellement, la Commission européenne occupe quelque 800.000 m² de bureaux, dans plus de 40 immeubles différents, dans le quartier européen.

Le programme vise à concentrer 400.000 m² de la Commission européenne dans le périmètre du Projet urbain Loi. Ce périmètre a été choisi de par la présence des institutions européennes le long de la rue de la Loi mais aussi parce que la rue de la Loi est un axe structurant de la Région de Bruxelles-Capitale.



Dans ce périmètre, la Commission occupe actuellement 170.000 m²; 230.000 m² localisés ailleurs dans le quartier européen viendront s'y ajouter. Parallèlement, la Région impose un programme important de logements, d'équipements et de commerces.

	Surface plancher		
	Actuelle	Supplémentaire	Totale projetée
Surface plancher totale	490.000	390.000	880.000
Surface plancher bureaux	470.000	240.000	710.000
Dont Commission européenne	170.000	230.000	400.000
Dont autres bureaux	300.000	10.000	310.000
Surface plancher logement		110.000	110.000
Surface commerce & équipement	20.000	40.000	60.000



Déroulement de la compétition

La compétition d'urbanisme visant la "Définition d'une forme urbaine pour la rue de la Loi et ses abords" a été lancée le 3 avril 2008 par le Ministre-Président Charles Picqué et le Vice-Président de la Commission européenne Siim Kallas sous la forme d'un marché public de services.

La sélection s'est effectuée en 2 étapes :

1. Le 10 juillet, sélection de 5 équipes parmi les 35 candidatures introduites sur base qualitative :
 - Equipe menée par OMA / NFA
 - Equipe menée par JDS Architects / Secchi-Vigano
 - Equipe menée par Fletcher Priest Architects / WIT Architecten
 - Equipe menée par XDGA
 - Equipe menée par l'Atelier Christian de Portzamparc
2. Le 5 mars 2009, sélection de l'Atelier Christian de Portzamparc parmi les 5 équipes ayant remis un projet

Un comité d'avis international a suivi l'ensemble du processus. Il a sélectionné les 5 équipes devant remettre une esquisse et il a proposé l'Atelier Christian de Portzamparc comme lauréat de la compétition.

Le comité d'avis était composé de 12 membres :

- 2 représentants de la Région de Bruxelles-Capitale
- 2 représentants de la Commission européenne
- 2 représentants de la Ville de Bruxelles
- 6 experts internationaux choisis via les représentations permanentes auprès de l'Union européenne

3 avril 2008 : Lancement de la compétition

30 mai 2008 : Réception de 35 candidatures

17-18 juin 2008 : Réunion du comité d'avis

10 juillet 2008 : Sélection des 5 équipes

30 octobre 2008 : Remise des esquisses

12-14 novembre 2008 : Réunion du comité d'avis

9-10 février 2009 : 2^e réunion du comité d'avis

5 mars 2009 : Désignation de l'Atelier de Portzamparc comme lauréat du marché

Décembre 2009 : Fin de la mission de l'Atelier de Portzamparc



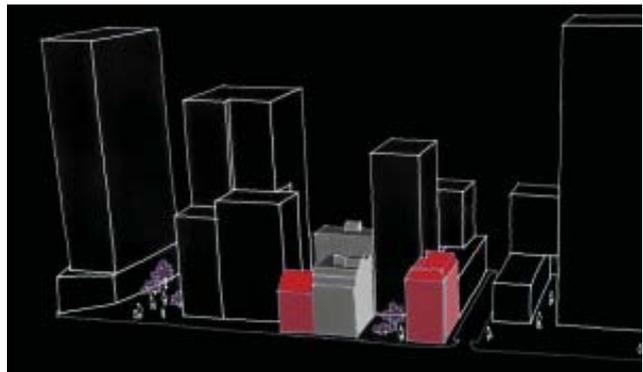
Le Projet urbain Loi de l'Atelier de Portzamparc

Le projet proposé par l'Atelier de Portzamparc s'inscrit dans la durée, il tient compte de nombreux « possibles » et garantit que les intentions initiales soient respectées à terme. Il accepte des adaptations en fonction des possibilités de libération foncière, des volontés d'investissement et des imprévus. Par ailleurs, il rend possible la liberté architecturale des projets individuels.

Les illustrations présentées par l'Atelier de Portzamparc ne sont donc qu'une interprétation urbanistique et architecturale des éléments de définition mis en avant par le Projet urbain Loi. Ces illustrations n'ont pas de valeur contraignante.

L'Atelier de Portzamparc a effectué un travail important îlot par îlot, en tenant compte des critères suivants :

- **l'obsolescence des bâtiments :** seuls les bâtiments obsolètes sont détruits et reconstruits de manière à rencontrer le programme de m² demandés ;
- **la conservation des éléments patrimoniaux :** tous les bâtiments patrimoniaux sont conservés, sans exception ;
- **le respect de la structure de propriété existante :** cette stratégie vise à permettre la mise en place de plusieurs opérations dans un îlot sans conflits.



En rouge : les éléments patrimoniaux
En gris : les bâtiments existants conservés
En noir : les nouveaux bâtiments proposés

Le projet propose des grands principes à traduire dans des règles du jeu urbain, visant à encadrer l'évolution du projet dans le temps :

- l'îlot ouvert ;
- la rue ouverte ;
- la "loi" des alignements et des gabarits ;
- le traitement exceptionnel de l'îlot B ;
- la création d'espaces publics.



L'îlot ouvert

L'îlot est « ouvert » car les bâtiments qui le composent ne sont plus mitoyens mais bien autonomes au niveau de leur volume et de leur hauteur. La cohérence de l'ensemble du projet est toutefois maîtrisée grâce au respect des alignements, ce qui rend l'espace de la rue parfaitement lisible en dépit de la discontinuité des façades.

L'îlot ouvert présente plusieurs avantages par rapport à l'îlot « classique » :

- il permet d'accepter la densité dans les meilleures conditions d'habitabilité ;
- il permet une grande liberté architecturale avec des immeubles ayant souvent 3 façades. De Portzamparc n'intervient pas sur le style architectural mais propose des guides au niveau des matériaux et des couleurs ;
- il permet de faire entrer la lumière au cœur de l'îlot grâce à une maîtrise des hauteurs proposées ;
- il offre des vues traversantes ;
- il permet une perméabilité des îlots, ceux-ci peuvent être traversés par le piéton dans plusieurs directions.

La rue ouverte

Le projet de l'Atelier de Portzamparc vise à ouvrir au maximum l'espace au niveau de la rue de la Loi de manière à passer d'une rue claustrophobique à une rue agréable et ouverte. Pour ce faire, il identifie les opportunités foncières et propose des interventions sur les parcelles les plus propices au redéveloppement.

Les reconstructions sont pensées de sorte à maximiser et à optimiser l'espace public pour le piéton et permettent de créer de nouvelles liaisons nord-sud entre les quartiers situés de part et d'autre de la rue de la Loi, alors qu'actuellement, toutes les rues donnant sur la rue de la Loi n'offrent guère de continuités et de liens avec les quartiers résidentiels voisins.



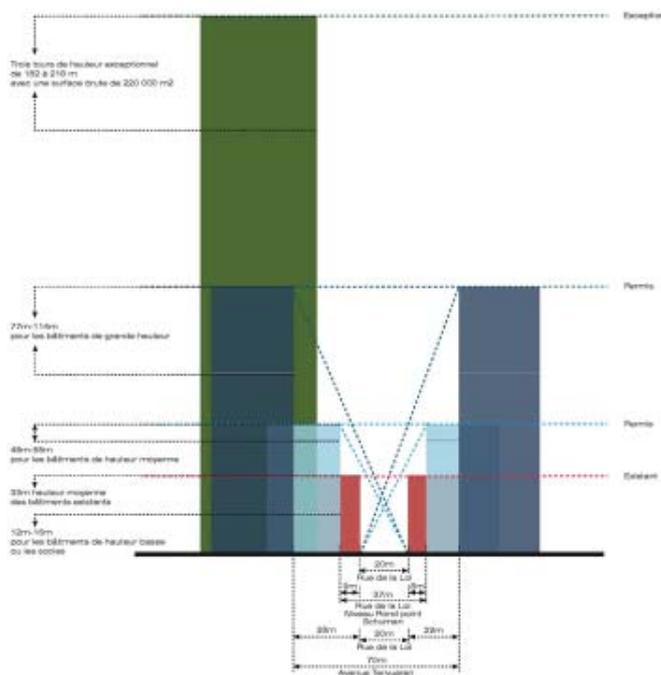
La “loi” des alignements et des gabarits

Le projet de l'Atelier de Portzamparc propose de renforcer les perspectives en travaillant avec des nouveaux alignements, en retrait de celui existant. Cette proposition de travail en recul permet d'accentuer les perspectives vers les arcades du Cinquantaire.

Trois alignements sont envisagés, ils correspondent chacun à une hauteur de bâtiment :

- l'alignement existant (20 m) est maintenu et les bâtiments conservés le respectent ;
- un 2e alignement (37 m, soit 9 m de recul côté nord et 8 m de recul côté sud) est proposé. Il correspond au front bâti de la rue de la Loi entre le rond-point Schuman et le parc du Cinquantaire. Les nouveaux bâtiments bas (de 8 à 16 m) et les nouveaux bâtiments de hauteur moyenne (de 48 à 55 m de haut) s'inscrivent dans ce 2e alignement ;
- un 3e alignement (70 m, soit 28 m de recul côté nord et 22 m côté sud) est envisagé, calqué sur l'alignement du front bâti de l'avenue de Tervuren. Cet alignement est celui qui guide l'implantation des bâtiments hauts (de 77 à 114m de haut).

Une exception à cette règle est autorisée sur l'îlot B (dit aussi îlot 130, propriété de la Commission européenne). En effet, sur cet îlot, pour permettre l'érection de bâtiments symboliques, l'Atelier de Portzamparc autorise une hauteur de bâtiments pouvant dépasser 200 m de haut. Sa proposition théorique de 3 tours monte jusqu'à 218 m pour la plus haute des trois.



Le traitement exceptionnel de l'îlot B

Le traitement de l'îlot B est exceptionnel car :

- hormis 3 petites parcelles, l'ensemble de l'îlot est propriété de la Commission européenne ;
- sur cet îlot, un programme exceptionnel a été retenu pour permettre de passer de ± 100.000 m² bruts à 220.000 m² bruts à destination de la Commission européenne répartis en bureaux et centre de conférences ;
- la volonté est de créer un bâtiment symbolique, tant sur le plan architectural qu'environnemental sur cet îlot ;
- la position stratégique de cet îlot, à une des extrémités du périmètre et en connexion directe avec la station de métro Maelbeek.

La Commission européenne lancera un concours international d'architecture sur cet îlot à l'automne 2010.

La création de nouveaux espaces publics

La libération du sol, rendue possible grâce à la démolition des bâtiments non conservés, permet, outre la reconstruction de nouveaux bâtiments, la création de places, traversées piétonnes et *pocket parks* au niveau du rez-de-chaussée ; de manière à recouvrer un caractère de boulevard urbain symbolique et convivial.



La stratégie environnementale

Le projet de l'Atelier de Portzamparc propose un cadre global et multicritère pour atteindre l'objectif recherché de tendre vers un quartier "zéro carbone", c'est-à-dire un quartier qui minimise sa consommation énergétique via l'application du critère « standard passif » et qui, pour combler le solde énergétique nécessaire à son fonctionnement, recourt aux énergies renouvelables. Ces dernières peuvent être produites sur le site (via éoliennes ou photovoltaïques par exemple) ou hors-site.

De nombreuses solutions techniques permettent de rencontrer cet objectif, allant de l'autonomie de chacun des bâtiments à la création d'infrastructures collectives.

La faisabilité juridique

Le cabinet d'avocats NautaDutilh a été chargé, par la Région de Bruxelles-Capitale de proposer un mécanisme permettant la faisabilité, du point de vue juridique, du Projet urbain Loi.

La proposition retenue et novatrice est celle du développement intégré par îlot. Elle consisterait à subordonner la délivrance de tout permis d'urbanisme à la présentation d'un projet global réalisant, au niveau de l'îlot, toutes les composantes du programme.

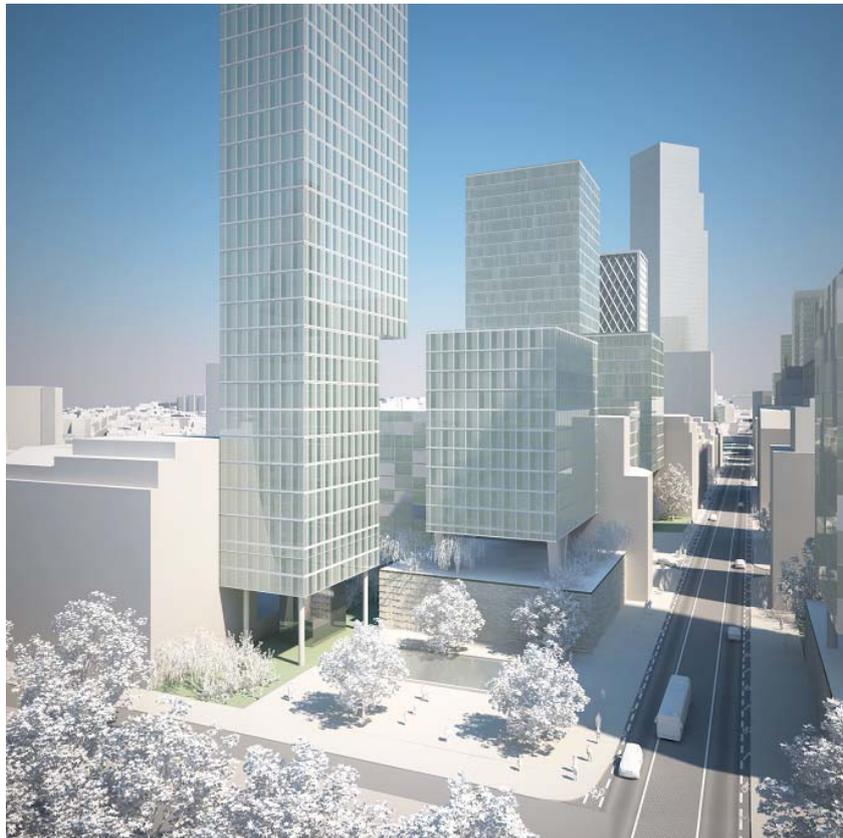
Un tel mécanisme invite à une collaboration entre les propriétaires d'un même îlot. Les propriétaires sont totalement libres du mode de collaboration, l'essentiel étant qu'ils présentent un projet cohérent qui mette en œuvre, au niveau de l'îlot, le Projet urbain Loi.



Les étapes ultérieures

Les prochaines étapes du Projet urbain Loi sont précises :

- l'élaboration d'un plan particulier d'affectation du sol (PPAS) démarrera en mars 2010 pour s'achever à la mi-2011. Ce PPAS veillera à donner un cadre réglementaire à ce projet tout en autorisant une certaine flexibilité, fonction du temps, des opportunités et des imprévus mais aussi en autorisant une liberté architecturale aux projets individuels ;
- en mars 2010, la Commission européenne lancera un appel au marché dans le périmètre du Projet urbain Loi pour obtenir un immeuble ou un ensemble d'immeubles de l'ordre de 50.000 m². Ce nouveau, ou ces nouveaux bâtiments, devront s'inscrire dans le Projet urbain Loi tel que développé par l'Atelier de Portzamparc ;
- à l'automne 2010, la Commission européenne lancera un concours d'architecture, basée sur les prescriptions urbanistiques du projet de Portzamparc et sur les orientations architecturales et urbanistiques définies par la Commission européenne pour la réalisation d'un nouveau bâtiment de 220.000 m². Les résultats sont attendus fin 2011 ;
- dès le deuxième semestre 2010, des permis d'urbanisme pour des projets privés s'intégrant dans le Projet urbain Loi pourront être introduits ;
- les premières constructions pourront commencer au deuxième semestre 2012.





Région de Bruxelles-Capitale