

## **Premier Périmètre d'Intérêt Régional (PIR) créé pour le Projet urbain Loi**

C'est en avril 2008, que le gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale avait adopté le schéma directeur pour le quartier européen. Celui-ci proposait 12 programmes urbanistiques et architecturaux. Le projet de définition d'une forme urbaine pour la rue de la Loi et ses abords, *le Projet urbain Loi*, fait partie de ces 12 programmes et a été conçu pour être le catalyseur du redéveloppement du quartier européen, avec pour objectif de le transformer en un quartier exemplaire mixte au lieu d'une zone monofonctionnelle de bureaux qu'il représente actuellement.

C'est l'Atelier de Portzamparc qui fut choisi comme lauréat du concours international d'architecture en avril 2009. L'esquisse présentée par Portzamparc propose des grands principes, tels que l'ilôt ouvert, la rue ouverte, l'alignement et les gabarits, de nouveaux espaces publics (voir en annexe, le dossier de presse du projet présenté au Mipim en mars 2010) qu'il faut maintenant traduire dans les règles du jeu urbanistique, c'est-à-dire adopter un PPAS qui donnera force de loi aux lignes directrices du projet et validera les nouvelles affectations prescrites.

L'approbation d'un PPAS prend environ deux années étant donné qu'il traite des éléments programmatiques, et qu'il est soumis à étude d'incidences, les délais d'élaboration et d'approbation. De manière à avancer plus rapidement et à donner des assurances juridiques aux promoteurs intéressés par le Projet urbain Loi, la Région a marqué son accord ce jeudi, sur proposition de Charles Picqué, pour créer un PIR (Périmètre d'Intérêt Régional) pour la zone du Projet urbain Loi et pour adopter un RRUZ (Règlement Régional Urbain Zoné). C'est la première fois que la Région crée un PIR et un RRUZ.

### **Quels sont les avantages du PIR et du RRUZ?**

La création d'un **Périmètre d'Intérêt Régional** implique que ce sera la Région qui délivrera les permis d'urbanisme et plus la commune.

Le **règlement zoné** a la même valeur réglementaire qu'un PPAS mais comporte l'énorme avantage de pouvoir être approuvé par le gouvernement dans les 6 à 8 mois (y compris l'enquête publique obligatoire sur le territoire de la commune concernée, soit la ville de Bruxelles dans le cas présent). Il ne traite que des caractéristiques urbanistiques, architecturales (il pourra par exemple prescrire des hauteurs maximum pour les bâtiments) et esthétiques d'un projet mais il ne peut pas proposer des affectations. Dès lors qu'il ne traite pas d'éléments de programmation, le règlement zoné n'est pas soumis à étude d'incidences. Le RRUZ peut encore soit augmenter la valeur des charges d'urbanisme, soit déterminer d'autres circonstances dans lesquelles l'imposition des charges d'urbanisme est obligatoire et en déterminer la valeur.

Charles Picqué : *« en adoptant ce nouveau règlement urbanistique, nous voulons garantir une sécurité juridique au projet tel que proposé par Christian de Portzamparc et choisi par la Région, mais également aux promoteurs qui peuvent dès à présent affiner leur projet personnel puisque le cadre urbanistique est fixé. Le PPAS quant à lui suivra son cours et sera soumis aux études d'incidence. Le projet urbain Loi est un des éléments essentiels dans le développement du quartier européen qui outre le fait d'être le premier pôle d'emplois européens et internationaux doit devenir un parc de logements diversifiés et un espace récréatif et culturel accessible à tous. »*