

PPAS Belliard-Etterbeek : la Région au secours des promoteurs !

Geplaatst op donderdag 13 december 2012 | 



Publié le mardi 11 décembre, par IEB - La Coordination Bruxelles-Europe, qui réunit l'Association du Quartier Léopold (AQL) et le Groupe d'Animation du Quartier Européen (GAQ), soutenus par IEB et le Bral, dénonce l'injonction faite à la Ville de Bruxelles par la Région bruxelloise d'élaborer dans l'urgence un plan particulier d'affectation du sol (PPAS) sur mesure pour les promoteurs de deux projets controversés dans le quartier européen.

Le 19 juillet 2012, par arrêté, le gouvernement bruxellois intimait l'ordre à la Ville de Bruxelles d'élaborer endéans les 18 mois un nouveau plan particulier d'aménagement du sol (PPAS) dit « *Belliard-Etterbeek* ». La zone concernée est comprise entre la rue Belliard, la chaussée d'Etterbeek, la rue Jacques de Lalaing et la rue de Trêves. Parmi les objectifs du PPAS, on constate la volonté de donner une base réglementaire à un certain nombre de dispositions reprises dans le schéma directeur du quartier européen, approuvé en 2008 par le gouvernement précédent. Protection du logement existant, réintroduction du logement dans les îlots mono-fonctionnels, aménagements des voiries et espaces publics pour favoriser la marche à pied ou l'usage des transports publics, développer le commerce de proximité... autant d'objectifs que la Coordination Bruxelles-Europe ne peut qu'encourager.

La Coordination s'interroge toutefois sur les raisons pour lesquelles :

- la Région a attendu 4 ans depuis l'adoption du schéma directeur pour enfin penser à l'encadrer de manière réglementaire ;
- le périmètre du PPAS se limite à ces quatre îlots-là alors que le schéma directeur porte sur plusieurs dizaines d'îlots.

Les réponses sont probablement à chercher dans l'arrêté du gouvernement sus-mentionné. Là où le logement traditionnel existe encore (la réserve des indiens) dans le cœur du Quartier Léopold, il demande de permettre de larges dérogations par rapport aux réglementations en vigueur pour deux des quatre îlots concernés. Le but est d'y permettre la construction de projets immobiliers largement contestés par les riverains et les associations.

Le premier d'entre eux est le projet de construction d'un immeuble mixte bureaux-logements (dont une majorité de logements de luxe), dont une tour de 24 étages de piètre qualité énergétique, soit plus du double de la hauteur réglementaire. Cette tour en cours de construction par le promoteur Allfin, fait l'objet d'un recours au Conseil d'État introduit par des membres de la Coordination Bruxelles-Europe.

Les demandes de permis pour le second projet sont passées en commission de concertation le 4 décembre dernier. Elles prévoient à l'angle de la rue Belliard et de la rue de Trêves la démolition de l'ancien siège de la banque BACOB, témoin de qualité de l'architecture post-moderniste des années 80 (!), et la reconstruction d'un nouvel immeuble de bureau avec augmentation de

gabarit de près de 80%. Ce projet, porté par le très controversé ATENOR, est destiné au Parlement européen. Il a provoqué une importante levée de bouclier, notamment à cause de son bilan carbone désastreux.

Le point commun de ces deux projets ? Dérogeant tous les deux au règlement régional d'urbanisme, ces projets spéculatifs rentrent également en contradiction avec les besoins de la Région (des logements de luxe là où il faudrait du social, l'affaiblissement du logement existant là où il faut en améliorer l'environnement, des bureaux supplémentaires dans un quartier qui souffre d'un vide locatif important). Ils présentent surtout de grandes faiblesses juridiques qui les exposent à des recours devant le Conseil d'État, ce qui ne fait pas l'affaire des promoteurs...

Au mépris de tout principe, le Gouvernement a couru à la rescoufse des infortunés promoteurs en incitant fermement la Ville de Bruxelles à produire un PPAS d'opportunité adapté aux projets en cours d'élaboration ou de construction et en contradiction avec les principes qu'il promeut par ailleurs. Des PPAS sur mesure pour complaire aux promoteurs, on croyait l'époque de ce genre de pratique révolue...

La Coordination Bruxelles-Europe tient à dénoncer fermement l'injonction faite par le gouvernement à la Ville de Bruxelles et invite celui-ci :

à arrêter d'appliquer aux quartiers avoisinants les principes de densification que la Région a décidé d'appliquer rue de la Loi, un comportement qui rentre en totale contradiction avec les objectifs du schéma directeur (approuvé par la Région et non par la Ville) ;
de mettre fin à cette planification d'opportunité qui permet à des promoteurs privés de faire des profits démesurés sur le dos de la collectivité sans jamais répondre aux vrais besoins des Bruxellois et de reporter aux calendes grecques les promesses faites à la population dans le schéma directeur ;
d'envisager l'avenir du quartier européen dans sa globalité et à plus longue échéance, de privilégier le principe de la rénovation plutôt que la destruction, de mettre un frein à l'obsolescence programmée des bâtiments, de rompre la succession de chantiers permanents dans ce quartier et de répondre prioritairement aux besoins criants de logements sociaux.

Contacts

Association du Quartier Léopold (AQL) : Marco Schmitt, 0497/12 27 70.

Groupe d'Animation Quartier Nord-Est (GAQ) : Michel Van Roye, 0475/44 81 81.

BRAL : Hilde Geens, 0472/83 45 74.

IEB : Mathieu Sonck, 0478/20 35 78.