

## Quartier européen

### Etat des lieux - Avril 2011

Depuis l'adoption du schéma directeur « Quartier européen » en avril 2008, un certain nombre de préoccupations nouvelles sont apparues dans le chef des institutions européennes :

- le souci de veiller à la mixité du quartier européen tant sur un plan fonctionnel que sociologique ;
- le souci de défendre une architecture de qualité, avec deux récentes compétitions internationales, la première concernant le Résidence Palace et la seconde le réaménagement de l'institut Eastman dans le parc Léopold ;
- la volonté de répondre à des exigences élevées en matière de performance énergétique des bâtiments.

Aujourd'hui, trois projets particulièrement importants retiennent l'attention :

1. le lancement, à l'initiative de la RBC, de l'UE et de la Ville de Bruxelles du Projet urbain Loi (PuL) ;
2. les projets de *Visitor Centre* et de *Maison de l'Histoire européenne* à l'initiative du Parlement européen élaboré en étroite concertation avec la Région et la Ville ;
3. la politique de décentralisation de la Commission européenne afin de répondre à ses besoins nouveaux après 2020 avec une étude de faisabilité pour une éventuelle implantation sur le site de Delta.

## I - Le développement d'un éco-quartier européen

L'enjeu global d'éco-quartier européen tel que proposé par le schéma directeur du quartier européen<sup>1</sup> approuvé par le Gouvernement bruxellois en avril 2008 repose avant tout sur la réussite de la transformation du quartier en un quartier urbain, dense et mixte, alliant à la fois le premier pôle d'emplois européen et international de la Région à un pôle de logements diversifiés, de commerces et d'équipements de proximité. Cette mixité de fonctions se fera dans un environnement urbain de qualité, bénéficiant d'espaces publics conviviaux et de larges accessibilités sur ses parcs et sur les équipements culturels présents en nombre dans cette partie de Bruxelles.

Parallèlement, le schéma directeur s'inscrit dans les objectifs du Gouvernement bruxellois de réduire de 20 % le volume global de trafic motorisé. Voir plus loin les options en matière de mobilité.

---

<sup>1</sup> Le schéma directeur « Quartier européen » est disponible à l'adresse [www.adt-ato.be](http://www.adt-ato.be)

Par ailleurs, en matière architecturale et urbanistique, le schéma directeur demande l'application de critères de haute qualité environnementale (HQE) et de performances énergétiques des bâtiments (PEB). Ces dernières mesures tendent à se concrétiser, dans le quartier européen mais également dans l'ensemble de la Région, via des mesures telles que l'imposition de respecter le critère standard passif, dès cette année, pour tout nouveau bâtiment public. Cette mesure sera généralisée à tous les bâtiments dès 2015 (soit un an avant l'entrée en vigueur de la directive européenne relative au sujet).

## II – La mixité des fonctions

### **2.1. Les logements**

La reconquête de la mixité des fonctions dans le quartier européen rencontre une difficulté majeure : une part importante du quartier est située en zone administrative au PRAS, ce qui nécessite de devoir recourir à un instrument de planification réglementaire pour imposer le logement. Aujourd'hui, c'est la voie de l'élaboration de plusieurs PPAS qui a été choisie en accord avec la Ville de Bruxelles. Les PPAS qui seront élaborés dans le reste du quartier, notamment pour les bâtiments qui seront quittés par la CE auront comme priorité :

- La reconversion de bâtiments de bureaux en logements
- La densification des bâtiments de bureaux existants uniquement au profit du logement.

Néanmoins, le bilan des logements réalisés depuis une dizaine d'années dans le quartier est significatif. Au total, de l'ordre de 150.000m<sup>2</sup> de logements ont été récemment créés ou sont en cours de développement dans le quartier européen. Citons entre autre<sup>2</sup> :

- 94.000 m<sup>2</sup> sont issus de compensations, dont 57.000m<sup>2</sup> sont réalisés et 19.700m<sup>2</sup> se localisent sur l'îlot Van Maerlant, au croisement de la rue Belliard et de la chaussée d'Etterbeek
- 56.000 m<sup>2</sup> sont issus d'initiatives privées

Si pour l'instant, la majorité des logements construits sont issus des compensations, le secteur privé prend de plus en plus d'initiatives, que ce soit par la construction de logements sur des terrains vierges ou par la reconversion de bâtiments de bureaux en logements, voire en développements mixtes.

---

<sup>2</sup> Voir les tableaux en annexe pour plus de détails.

## Les projets de logements réalisés et en cours dans le quartier européen



## 2.2. Les espaces publics

Deux projets symboliques de l'interface Europe/Bruxelles sont en voie de réalisation :

- l'esplanade du Parlement européen.
  - le rond-point Schuman
1. Après un contentieux de dix ans avec le promoteur privé, l'esplanade du Parlement européen est aujourd'hui propriété de la RBC. En 2010, la dalle du Parlement européen est donc devenue une voirie régionale. Cette voirie jouera donc son rôle d'esplanade animée et urbaine faisant le lien entre la place du Luxembourg et le parc Léopold d'une part ; la rue Belliard et les quartiers habités d'Ixelles d'autre part. En outre, elle constituera le parvis pour le *Visitor Centre* du Parlement. Elle sera finalement le lien entre le Parlement européen et la future Maison de l'Histoire européenne qui sera localisée dans le bâtiment Eastman, au cœur du Parc Léopold. Le Parlement européen, les autorités régionales et communales sont sur le point de signer un protocole d'accord sur la gestion de cet espace. L'aménagement de la pointe nord de l'esplanade côté Belliard fera l'objet d'une compétition d'urbanisme dans le but de relier les deux rives de la rue Belliard, notamment pour faire le lien avec le quartier résidentiel des rues Toulouse et de Pascale.

*Le bâtiment Eastman, future Maison de l'Histoire européenne*



© ADT / ATO

*Le Visitor Centre du Parlement européen*



© Parlement européen

2. Concernant le rond-point Schuman : Les travaux de construction de la gare multimodale Schuman et du tunnel Schuman-Josaphat sont en cours. La gare sera opérationnelle à l'horizon 2013 – 2014. Le quartier européen sera dès lors accessible en 12-15 minutes de train depuis l'aéroport de Zaventem. La gare offrira une intermodalité efficace train - métro. Elle fonctionnera à plein rendement en 2018 – 2019, lors de la mise en exploitation complète du RER et de l'automatisation du métro.

*La future gare multimodale Schuman*



© Van Campenhout - AREP

Le réaménagement de surface du rond-point Schuman et ses abords fait l'objet d'un concours international d'auteurs de projet, lancé en novembre 2009 par Beliris. L'objectif de cette compétition est de faire du rond-point Schuman un espace symbolique pour la présence de l'Europe à Bruxelles. Après une phase de sélection, six équipes ont été retenues et leurs esquisses sont attendues pour l'été 2011. Le lauréat sera connu à la fin de l'année. La volonté de supprimer le trafic de transit en surface a conduit le Gouvernement bruxellois à décider, en avril dernier, que le trafic de transit serait mis en tunnel sous l'avenue de Cortenbergh pour ressortir dans la rue de la Loi, via le tunnel sortant au niveau du Berlaymont.

*Le rond-point Schuman dans sa configuration actuelle*



© Marie-Françoise Plissart

### III – Le Projet urbain Loi

#### 3.1. *Éléments principaux du Projet urbain Loi*

*Le périmètre du Projet urbain Loi*



Les éléments majeurs de ce projet sont les suivants :

1. la rue de la Loi forme un axe historique majeur et structurant dans la Ville, mais cet axe s'est très largement dégradé ;
2. la Commission européenne souhaite restructurer les bâtiments qu'elle occupe dans le sens d'une meilleure rationalisation et d'une plus grande efficacité quant à la gestion de son parc immobilier. En d'autres termes, la Commission souhaite gérer moins de bâtiments mais de plus grands ensembles ;
3. la Région de son côté s'emploie à activer des opérations significatives relatives à la réintroduction de logements et de services de proximité.

Le programme de restructuration détaillé ci-dessous vise essentiellement une reconcentration des m<sup>2</sup> existants de la Commission dans le quartier européen, non d'une augmentation du nombre de m<sup>2</sup>, le volume de 800.000 m<sup>2</sup> occupés par la Commission européenne dans le quartier européen restera donc constant. Pour ses besoins supplémentaires la Commission a retenu le site de Delta comme potentiel pôle de développement (voir le V pour plus de détails).

Le programme du PuL conduit à une densification du périmètre pour atteindre un rapport Plancher/Sol de 8 (contre un rapport P/S de 5,5 actuellement).

	Programme de restructuration		
	<i>Actuelle</i>	<i>Supplémentaire</i>	<i>Totale projetée</i>
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 (notamment équipements de proximité)	20.000	40.000	60.000

### **3.2. Les principes du projet de l'Atelier de Portzamparc**

En mars 2009, l'Atelier Christian de Portzamparc a été désigné lauréat d'une compétition d'urbanisme visant à donner une forme urbaine à ce programme de restructuration. Les principaux éléments de cette esquisse sont les suivants :

1. La rue ouverte, de manière à supprimer l'effet d'une rue « corridor », les reconstructions sont pensées de manière à maximiser et à optimiser l'espace public pour le piéton. Les interventions proposées permettent aussi de créer de nouvelles liaisons nord-sud entre les quartiers situés de part et d'autre de la rue de la Loi.

*Situation actuelle, rue « corridor »*

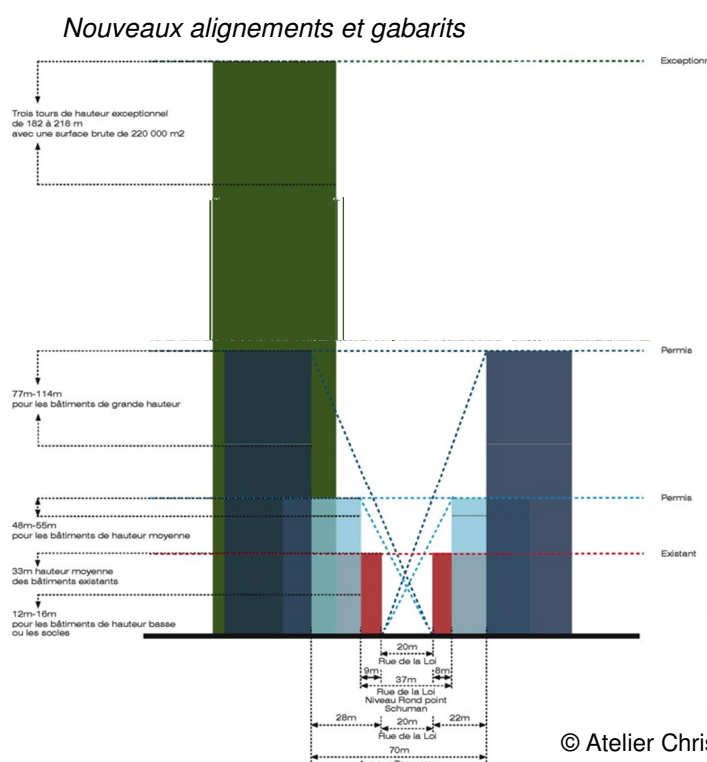


*Situation future, rue « ouverte »*



© Atelier Christian de Portzamparc

2. La loi des alignements et les gabarits. Les alignements seront la garantie de la cohérence du projet tout en offrant une grande diversité dans l'architecture des bâtiments. Christian de Portzamparc définit trois alignements qui correspondent à trois hauteurs de bâtiments (bas, moyens et hauts). Les hauteurs maximum sont fixées à 114 m, excepté pour les bâtiments de la Commission européenne, initialement prévus à une hauteur de 218 m. Les reculs d'alignement proposés permettent d'accentuer les perspectives vers les arcades du Cinquanteaire.



3. La création d'espaces publics. La libération du sol, rendue possible grâce à la démolition de certains bâtiments, permet, outre la reconstruction de nouveaux bâtiments, la création de places, de traversées piétonnes et de « *pocket parks* » au niveau du rez-de-chaussée.



## Nouveaux espaces publics le long de la rue de la Loi



© Atelier Christian de Portzamparc

Trottoir existant  
 Sol libéré  
 Surfaces non construites Statut public  
 Surfaces non construites Statut négociable

### 3.3. Principaux éléments nouveaux du Projet urbain Loi

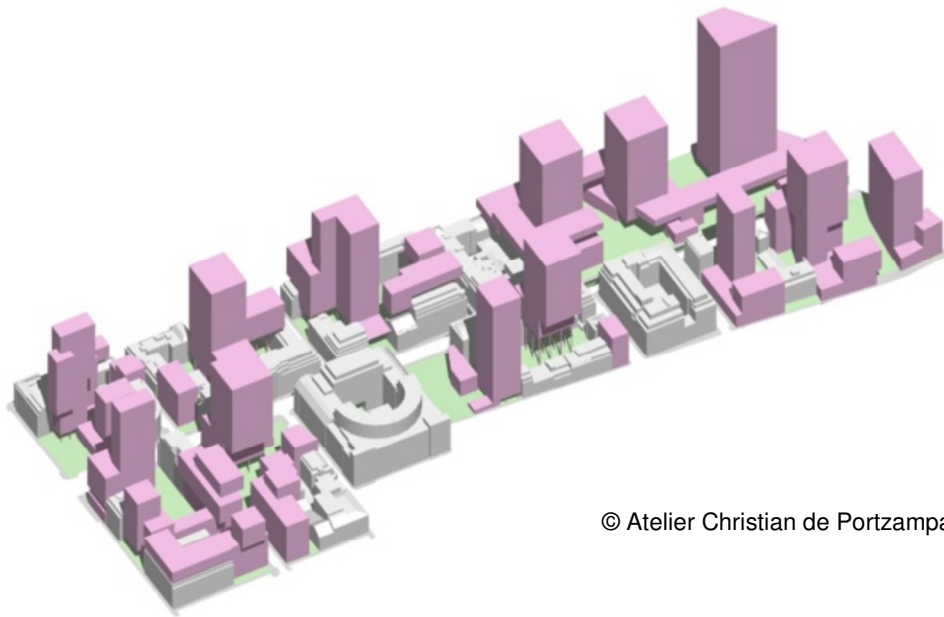
1. Par rapport à l'esquisse initiale approuvée par le Gouvernement bruxellois en mars 2010, de nouveaux éléments sont apparus concernant l'îlot B (à 90% propriété de la Commission européenne). Le programme constructible est revu sur cet îlot suite à la décision de la Commission européenne de ne pas y implanter un nouveau centre de conférences<sup>3</sup>. Le nouveau programme est de 190.000m<sup>2</sup> sur l'îlot (contre 220.000m<sup>2</sup> auparavant). La hauteur des constructions futures étant limitée à un plafond de 165 m au maximum. Les exigences en matière d'espaces publics et de connexions avec la station de métro, la chaussée d'Etterbeek et le jardin du Maelbeek ont été affinées.

*Le Projet urbain Loi dans sa configuration initiale*



© Atelier Christian de Portzamparc

<sup>3</sup> Présentation de la Commission européenne au cycle de conférence de l'ARAU, 1<sup>e</sup> décembre 2010.



© Atelier Christian de Portzamparc

2. Le Gouvernement a décidé de la mise en place d'un cadre réglementaire pour le Projet urbain Loi. Parmi celles-ci, notons :
  - a. un périmètre d'intérêt régional (PIR, article 175 du CoBAT) sur le périmètre du PuL, donnant la compétence de délivrance de l'ensemble des permis d'urbanisme à la RBC, après consultation de la Ville de Bruxelles ;
  - b. l'élaboration d'un règlement régional d'urbanisme zoné (RRUZ, article 88 et suivants du CoBAT) pour le PuL de manière à permettre la mise en œuvre rapide de ce projet. Ce RRUZ devrait être adopté en septembre 2011. Des permis conformes au projet de l'Atelier de Portzamparc pourraient donc être instruits rapidement ;
  - c. l'élaboration d'un Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) pour le PuL. Par rapport au RRUZ, le PPAS renforce le PuL dès lors qu'il peut imposer les affectations et valide l'ensemble du projet de l'Atelier de Portzamparc suite au RIE général sur l'ensemble du périmètre.

Pour garantir la cohérence du projet d'ensemble tout en autorisant une certaine liberté architecturale aux projets individuels, l'Atelier de Portzamparc propose des prédéfinitions volumétriques en trois dimensions qui serviront de fil conducteur aux réglementations urbanistiques.

3. La mise sur pied d'un mécanisme de régulation entre propriétaires est à l'étude.

## IV – La mobilité dans le quartier européen

En septembre 2010, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a approuvé le Plan des Déplacements IRIS 2<sup>4</sup>. Son objectif : réduire de 20% la pression automobile à l'horizon 2018. Le plan IRIS 2 s'appuie sur les développements de l'infrastructure en transports publics et impose une série de mesures pour dissuader l'usage de la voiture individuelle :

- priorité aux modes de déplacement actifs
- renforcement des réseaux de transports en commun (objectif : + 50% de fréquentation) dont l'automatisation du métro
- mise en service complète du Réseau Express Régional (RER)
- tarification des déplacements, à la fois pour les navetteurs et les résidents de la RBC
- paiement par l'automobiliste (et non plus par son employeur) de frais de stationnement en immeubles de bureaux.

Pour le quartier européen en particulier, à l'horizon 2018 le Plan IRIS 2 prévoit la suppression du trafic de transit au rond-point Schuman et l'automatisation du métro (notamment) et pour après 2018 (notamment la possibilité d'augmenter la capacité du pertuis des lignes 1 et 5 du métro ou de réaliser des extensions au métro, passant par la gare du Luxembourg pour rejoindre la moyenne ceinture).

Le Projet urbain Loi tel qu'imaginé par l'Atelier de Portzamparc prévoyait une mise à double-sens de la circulation automobile dans la rue de la Loi (1 bande dans chaque sens de circulation) avec la mise en place d'un transport en commun en site propre au centre de la rue.

*La rue de la Loi telle que proposée dans le projet initial*



© Atelier Christian de Portzamparc

<sup>4</sup> Le Plan IRIS 2 est disponible à l'adresse : <http://www.bruxellesmobilite.irisnet.be/articles/la-mobilite-de-demain/>

Après un examen approfondi, il s'avère qu'à l'horizon 2018 et avec mise en œuvre du scénario volontariste IRIS 2, seule une réduction de la rue de la Loi à 3 bandes de circulation est envisageable.

Parallèlement à la proposition de mise à 3 bandes de la rue de la Loi, le plan propose une réduction de la rue Belliard à 4 bandes de circulation, l'espace gagné l'étant au profit exclusif du piéton.

## V – Le futur pôle décentralisé de la Commission européenne

En collaboration avec la Région de Bruxelles-Capitale, la stratégie de la Commission en matière immobilière consiste d'une part à renforcer le quartier européen comme « centre de décision » au travers notamment le Projet urbain Loi mais aussi à créer un pôle décentralisé accueillant les futurs besoins supplémentaires de la Commission européenne<sup>5</sup>.

Suite à un appel à intérêt lancé par la Commission européenne, le site de Delta a été retenu comme site préférentiel pour l'implantation d'un futur pôle de bureaux de +/- 200.000 m<sup>2</sup> de bureaux (+ fonctions annexes) à terme. Aujourd'hui, les négociations et les études de faisabilité complémentaires sont en cours. Une décision définitive de la Commission européenne est attendue à l'été 2011.

---

<sup>5</sup> La communication de la Commission européenne sur la politique d'installation de ses services à Bruxelles et à Luxembourg (COM 2007 (501)) est disponible à l'adresse suivante : [http://ec.europa.eu/oib/documents\\_fr.htm](http://ec.europa.eu/oib/documents_fr.htm)

## Annexe - Bilan logements

### Logements - Initiatives privées

	Nom du projet	m2	Développeur	Etat	Dont compensations
1	Livingstone	18.000	Cofinimmo	Projet	/
2	Angle Toulouse / Lalaing	7.000	Immo Schuman	Recours	/
3	Ch. Etterbeek 64-66	6.000	Dutilleul	En cours	/
4	Return.be	2.300	Upptown	En cours	/
5	Leopold Village (+ 8.000m2 hôtel)	10.000	Thornsett Group	Réalisé	10.800
6	Comines-Froissart	10.000	Foncière du Parc	Réalisé	
7	Bloc 533 (Froissart-Belliard) (+ 10.000m2 autres fonctions)	12.000	Allfin	Réalisé	/
8	Jourdan	1.500	Soficom	Réalisé	/
	<b>TOTAL</b>	<b>66.800</b>			

## Logements - Compensations & Charges d'urbanisme

	Origine de la compensation / Charge d'urbanisme	Nom du projet	Programme (m2)	Etat / Suivi
9	D3	Linden I	4.000	Réalisé
10	D3	Eurovillage	24.000	Réalisé
11	D3	Forte dei Marmi	12.000	Réalisé
12	D3	Idalie	4.720	En attente expropriation
13	D3	Godecharle	1.100	En attente expropriation
14	Juste Lipse	Van Maerlant	8.000	PU délivré
	Juste Lipse	Van Maerlant	9.300	PU délivré
	Juste Lipse II	Van Maerlant	1.400	PU délivré
	Juste Lipse	Comines-Froissart	10.800	Réalisé
15	Lex 2000	Aile des Célibataires	6.213	Réalisé
	Lex 2000	Archimède	2.503	Réalisé
	Lex 2000		2.997	Montant financier
	D4 / D5	Wiertz 21-23	2.000	Montage en cours
	D4 / D5	Chaussée de Wavre	2.000	Montage en cours
16	Initiative publique	Maelbeek 21	2.000	Etude en cours
	Initiative publique	Belliard 66	1.600	Réalisé
	<b>TOTAL</b>		<b>93.033</b>	

Un mot d'explication est nécessaire sur les compensations accueillies sur l'îlot Van Maerlant. A l'origine, les superficies de logement démolies pour construire le Juste Lipse devaient être compensées sur le site du Résidence Palace :

- Ainsi, à l'origine dans le PPAS 60-13, le bloc C devaient accueillir ces logements avec 20% d'équipements publics maximum. Toutefois, lorsque le cabinet du Premier Ministre décide d'implanter le Centre de Presse International (IPC) dans le bloc C, les logements sont destinées à être accueillies dans le bloc A. Par la suite, le bloc A du Résidence Palace est destiné à accueillir le futur bâtiment du Conseil de l'Union européenne, les 9.300m<sup>2</sup> de compensations logements sont ainsi transférées sur l'îlot Van Maerlant.
- Le PPAS prévoyait la réalisation d'un bloc D, destinés à accueillir 8.000m<sup>2</sup> de logements. Cette partie du PPAS est abrogé par la suite. Les 8.000m<sup>2</sup> de logements sont ainsi transférés sur l'îlot Van Maerlant.
- L'îlot Van Maerlant accueille également 1.400m<sup>2</sup> de logement suite à l'extension du Juste Lipse (Juste Lipse II).