

Perspective.brussels  
Rue de Namur 59  
1000 Bruxelles

Anderlecht, le 5 décembre 2019,

## **Avis d'Inter-Environnement Bruxelles (IEB)**

**Concerne** : réponse à l'enquête publique concernant le projet de Plan d'Aménagement Directeur Loi mis à l'enquête publique du 07/10/2019 au 05/12/2019. Il a pour objet la transformation en profondeur des 10 îlots de la rue de la Loi depuis la petite ceinture jusqu'à la chaussée d'Etterbeek par l'introduction d'une plus grande mixité fonctionnelle via une densification verticale. Ce PAD vise également à conforter Bruxelles dans son rôle de capitale de l'Europe en y accentuant la concentration des institutions tout en prenant en compte les problèmes environnementaux qui se posent en raison du trafic automobile dense et de la forte imperméabilisation des sols. Il promet par ailleurs une amélioration de la qualité de vie et met en avant la durabilité.

## **Remarques d'ordre général :**

Nous déplorons la mise en place de l'outil PAD :

- les PAD sont dérogatoires, mettant à mal la hiérarchie des plans et les protections qu'elle offrait, ils constituent selon nous des chèques en blanc ;
- les PAD induisent un déficit démocratique et se situent au degré zéro de la participation, c'est-à-dire limité à des séances d'informations et l'organisation d'une enquête publique qui se résume à une simple boîte aux lettres. Ces plans sont également exemptés de commission de concertation. Les documents soumis à l'enquête publique, aux conseils communaux et aux conseils d'avis pèchent en accessibilité de par leur épaisseur, le temps imparti pour les parcourir (respectivement de 60, 45 et 30 jours) et leur mise à disposition exclusivement au format numérique. La position de la région en tant que juge et partie consacre ce déficit ;

- les PAD n'offrent que des visions parcellaires. L'impact global de ces projets de grande ampleur (qu'ils soient en zone prioritaire ou stratégique de développement), qui seront près d'une quinzaine, pose question. Ils ne font pas l'objet d'études appropriées à l'échelle de la région. En particulier, des instruments à caractère réglementaire sont modifiés à divers endroits en même temps, sans que l'évaluation des incidences des PAD en cours d'élaboration tiennent compte des incidences des autres projets de PAD. Il est essentiel d'évaluer le cumul des incidences des projets de PAD en cours et à venir tel que coulé dans le PRDD ;
- plusieurs PAD sont mis à l'enquête publique simultanément (4 pour cette période), ce qui vient ajouter à la difficulté pour les habitant.e.s, associations et conseils d'avis de traiter ces dossiers avec la finesse requise en regard des enjeux qu'ils portent ;
- l'empressement de la région à mettre ces projets en œuvre se ressent également à travers les dossiers mis à l'enquête publique, lesquels se basent sur des études parfois lacunaires (imprécisions, manquements, obsolescence) et où l'on peine à déceler une vision unitaire ;
- les PAD se basent sur des prévisions démographiques caduques pour justifier une densification parfois extrême du territoire. Au regard de la dernière étude du Bureau Fédéral du Plan - *Perspectives démographiques 2018-2070 - Population et ménages* - l'essor démographique évalué auparavant à 10.000 arrivant.e.s annuel.le.s s'élève à présent à 3.600 <sup>1</sup>. Ces chiffres revus à la baisse doivent être pris en compte dans des plans influents tant dans la durée que dans les modifications des formes urbaines.

Ces remarques émanent non seulement des travailleu.r.se.s d'Inter-Environnement Bruxelles, mais également des habitant.e.s et associations avec lesquel.le.s nous échangeons en tant que fédération de comités de quartiers.

---

<sup>1</sup>Bureau Fédéral du Plan « Perspectives Démographiques 2018-2070 pour la Région de Bruxelles-Capitale » p. 12 : [https://www.plan.be/admin/uploaded/201901240958590.FOR\\_POP1870\\_11813\\_F.pdf](https://www.plan.be/admin/uploaded/201901240958590.FOR_POP1870_11813_F.pdf) -BRAL. Brussels: <https://bral.brussels/fr/artikel/croissance-d-mographique-des-chiffres-la-baisse>

## Remarques spécifiques au PAD Loi

### Densité

La densification verticale proposée dans ce projet va à l'encontre d'un quartier de vie qualitatif et ne s'inscrit pas dans l'identité bruxelloise. Le projet de PAD n'avance pas d'arguments convaincants en sa faveur.

Selon l'étude «*Objectivation des avantages et inconvénients des immeubles élevés à Bruxelles*»<sup>2</sup> de 2009 commanditée par le ministère de la Région de Bruxelles Capitale: «*À surfaces brutes égales, il vaut mieux un « bâtiment compact », de faible hauteur avec des surfaces étages importantes, qu'un « bâtiment élancé », haut et avec des surfaces d'étages peu importantes. On constate généralement que la surface utile d'un « bâtiment élancé » représente seulement 75% de celle d'un « bâtiment compact », ou encore « La logique économique supposerait que la tour permette une plus forte densité. L'étude montre pourtant qu'elle entretient un rapport paradoxal à la densité. Les quartiers de tours ne sont pas forcément plus denses, et des immeubles haussmanniens (R+5) ont souvent une densité plus forte que des barres de logements R+15.*»<sup>3</sup>.

Nous estimons que des propositions plus pertinentes existent pour répondre aux problématiques de libération d'espace au sol et d'accroissement du taux d'imperméabilisation de celui-ci.

Nous peinons à discerner dans ce choix d'autres motivations que celles de rencontrer les intérêts de la Commission Européenne et des gros opérateurs immobiliers, seuls à pouvoir réaliser des projets d'une telle ampleur.

Nous nous positionnons en faveur d'une densification raisonnée, répondant à des besoins quantifiés et à échelle humaine tant du point de vue de la verticalité que de celui des surfaces plancher projetées.

### Durabilité

À l'heure d'un éveil des consciences sur l'urgence climatique, les enjeux environnementaux, et l'utilisation rationnelle des ressources, un projet qui permet la démolition-reconstruction de la quasi-totalité des bâtiments sis sur le périmètre du PAD est anachronique et contradictoire avec les objectifs de la Déclaration de Politique Régionale en matière de durabilité<sup>4</sup>.

---

<sup>2</sup>Ministère de la Région de Bruxelles capitale BXXL « *Objectivation des avantages et inconvénients des immeubles élevés à Bruxelles* » . Etude UCL/CLI Rapport final Juin 2009

<sup>3</sup> Ibidem p.6.

<sup>4</sup>Déclaration de politique générale commune au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale et au Collège réuni de la Commission communautaire commune. Législature 2019-2024, p.4 : « *Chaque nouveau quartier ou projet de développement urbain de grande ampleur sera pensé et réalisé comme un quartier durable, apprécié sur la*

L'alternative d'un projet de PAD favorisant la rénovation de l'existant et une étude précise du bilan carbone entraîné par les projections du PAD en l'état n'ont selon nous pas été étudiées de manière approfondie.

Le PAD justifie ce choix par l'exemplarité des constructions dont il permettra la réalisation (sans pourtant couler ces garanties dans le volet réglementaire).

Celui-ci ouvrira la porte à la construction de pas moins de 14 tours, dont la plus haute pourrait atteindre 155m. Ces édifices, qui ont une durée de vie courte et un coût environnemental global élevé, ne sont pas compatibles avec la notion de durabilité.

Le PAD met également en avant la réutilisation *in situ* des DCD (Déchets de Construction et de Démolition). Le recyclage de ces DCD ne peut se cantonner à un réemploi sous forme de remblai comme cela est majoritairement le cas actuellement en RBC où «75 à 80% des déchets de construction et de démolition seraient recyclés, essentiellement sous forme de remblais.»<sup>5</sup>

Dans le cas où des opérations de démolition-reconstruction seraient autorisées, le PAD doit se montrer contraignant dans le traitement et le tri de ces déchets sur les chantiers qui offrent alors une meilleure perspective de réutilisation.

En outre, l'utilisation des énergies renouvelable dans un quartier durable ne peut se limiter à la pose de panneaux solaires/photovoltaïques.

### **Un quartier de vie qualitatif ?**

Le RIE (Rapport sur les incidences environnementales) pointe plusieurs risques concernant la qualité de vie dans le nouveau quartier proposé par le projet de PAD. Certains se répercuteront inévitablement sur les quartiers à proximité.

L'affectation au PRAS du périmètre restera inchangée. Les habitats seront situés en zone administrative, moins contraignante en matière de législation concernant l'environnement sonore. Des mesures contraignantes doivent être prises en la matière afin d'assurer un environnement sonore de qualité aux habitants.e.s.

L'ouverture du « canyon » de la rue de la Loi va entraîner une propagation de la pollution sonore, mais également de la pollution de l'air. Celle-ci dépasse régulièrement les normes préconisées par l'OMS.

La verticalité de la forme urbaine projetée pour les nouvelles constructions va entraîner des effets négatifs en matière d'effets de vents et d'ombres portées. L'étude réalisée en 2009 par l'UCL/CLI conclut: « *Les ombrages négatifs excessifs et un*

---

*base du référentiel bruxellois du même nom, en intégrant les objectifs climatiques à long terme et une ambition de durabilité forte. »*

<sup>5</sup> Bruxelles Environnement: «Déchets de construction et démolition»

- <https://environnement.brussels/etat-de-lenvironnement/synthese-2011-2012/dechets/dechets-de-construction-et-de-demolition> consulté le 25.11.2019

*mauvais accès à la vue du ciel dus à un immeuble élevé sont inévitables par la nature même de celui-ci...La seule voie pour les limiter est de revoir la taille de l'édifice à la baisse.* »<sup>6</sup>. Ces effets se feront ressentir au-delà du périmètre du PAD, sur les quartiers habités existants.

La planification de ce plan va s'échelonner sur plusieurs dizaines d'années. Lors de la délivrance des permis, le PAD doit contraindre l'utilisation des normes les plus contraignantes en vigueur concernant les vents et l'ensoleillement doivent être prises en compte.

Nous tenons à souligner que, depuis les années 60, les tours ont donné lieu à de nombreux échecs urbanistiques (Quartier Nord, tour Upsite, tours de Madou). Notre volonté, qui rejoint celle des habitant.e.s, de voir naître d'autres formes urbaines est inspirée par le constat de ces échecs à répétition.

Par ailleurs, si l'introduction d'une mixité de fonction est souhaitable pour atteindre l'ambition d'un quartier convivial, la proportion de logements proposée sur l'ensemble du périmètre du PAD pose question quant à la crédibilité de cet objectif. Les nombreux dispositifs sécuritaires que requiert la présence des institutions européennes risquent eux aussi d'influencer négativement cette convivialité. Le projet de PAD n'offre pas de proposition de conciliation entre ces éléments contradictoires.

### **Logement :**

Au vu du profil socio-économique des habitant.e.s du quartier, la réalisation d'une réelle mixité sociale ne peut s'effectuer qu'en mettant la priorité sur le logement social et le logement à destination des familles. Pour rencontrer cet objectif, qui converge avec ceux de la déclaration de politique régionale en matière de logement sociaux<sup>7</sup>, une obligation de réalisation d'un certain pourcentage de ce type de logements à l'échelle de chaque projet doit être intégrée au volet réglementaire. Le foncier, principalement aux mains du privé, le type de construction prévu (plus enclin à attirer des investisseurs que des propriétaires-habitant.e.s), la proportion actuelle inexistante de logements sociaux et très faible de logements publics dans le périmètre pourraient justifier cette contrainte.

---

<sup>6</sup> Ministère de la Région de Bruxelles capitale BXXL « *Objectivation des avantages et inconvénients des immeubles élevés à Bruxelles* » . Etude UCL/CLI Rapport final Juin 2009. p.8.

<sup>7</sup> Déclaration de politique générale commune au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale et au Collège réuni de la Commission communautaire commune. Législature 2019-2024, p.13. :*"Le Gouvernement entend fixer des objectifs clairs à travers un plan d'urgence pour la politique sociale du logement, avec un objectif de pouvoir apporter une 13 solution concrète à 15.000 ménages bruxellois en attente d'un logement social."*



Nous craignons que le logement proposé attire une population similaire à celle actuellement présente dans le quartier - majoritairement composée de stagiaires et travailleur.euse.s qui s'installent pour de courtes durées et ne participent que peu à la vie et à la cohésion du quartier. En effet, d'une part, la morphologie du quartier projeté ne correspond pas aux aspirations des bruxellois.e.s, d'autre part, sans mise en place d'un cadre législatif approprié, les loyers risquent d'y être inabordables pour la majorité des habitant.e.s de la région.

En outre, le chantier perpétuel que constituera le quartier pour - au bas mot - les 20 années à venir risque de faire fuir les habitant.e.s actuel.le.s. Cela aggraverait la problématique, pointée par le RIE, des locations de courte durée dans le quartier suite à la libération de ces logements.

Le PAD, comme le stipule le RIE, constitue une opportunité pour résorber la carence régionale en matière de logements sociaux - seuls à pouvoir assurer la maîtrise foncière sur le long terme - et abordables. Sachant que ceux récemment réalisés - notamment via la tour "The One"- sur le périmètre du PAD ne remplissent d'ores et déjà pas ces objectifs, nous préconisons l'introduction dans le volet réglementaire de dispositions visant à assurer la construction de logements qui rencontrent les besoins des bruxellois.e.s.

### **Mixité des fonctions et répartition :**

Nous partageons le constat indéniable d'une monofonctionnalité dans le périmètre qui nuit à la convivialité et l'habitabilité. Cependant, la volonté que poursuit le projet d'introduire une mixité fonctionnelle (logements, équipements collectifs, commerces) dans le quartier se traduit de manière trop peu ambitieuse. La création d'un quartier offrant une réelle qualité de vie ne pourra se réaliser qu'à la condition d'une mixité plus importante en faveur du logement et ce, à l'échelle de tous les îlots. La part dédiée aux bureaux reste trop importante alors même que la RBC fait face à une suroffre de cette activité et que le RIE ne constate pas de déficit en la matière dans le quartier européen ni dans le périmètre du PAD. Le RIE attribue le taux de vacance des infrastructures actuelles à une mauvaise adaptation des biens proposés sur le marché. La rénovation et la réhabilitation en logements sont des alternatives à étudier plus en profondeur avant d'envisager la démolition-reconstruction du stock. La construction de telles surfaces de bureaux doit aussi être étudiée à l'aune du Brexit, mais également des nouvelles manières de travailler (diminution du nombre de mètres carrés alloué par travailleur.euse, télétravail, espaces de co-working, etc.), qui entraînent tous deux une décroissance de la demande.

Nous questionnons la faisabilité d'un bâti convertible dès lors que les normes sont différentes pour les bureaux et pour les habitations (moins contraignantes en matière de vues par exemple).

Le RIE ne présente par ailleurs pas une vision claire des besoins de la Commission Européenne dans le périmètre, sachant que de nombreux mètres carrés de bureaux lui étant dévolus vont être réhabilités à proximité directe (Van Maerlant 2, Palmerston, Breydel, etc.) .

Le projet de PAD sous-tend que le regroupement des activités de la Commission européenne au sein du périmètre du PAD va permettre la libération, au profit du logement, des infrastructures qu'elle occupe actuellement au sein du quartier européen. Il s'appuie à ce sujet sur la seule observation d'une « tendance à la reconversion d'immeubles de bureaux en logements »<sup>8</sup>. En l'absence de PPAS ou d'autres dispositions réglementaires qui pourraient s'appliquer hors du périmètre restreint du PAD, ce dernier n'apporte toutefois aucune garantie en ce sens.

Concernant le découpage de la rue de la Loi en différents pôles, cette vision nous semble plus théorique qu'articulée autour d'éléments tangibles. De plus, l'organisation dans l'espace de ces zones identitaires va à l'encontre des préconisations du RIE mais également des comités d'habitant.e.s, qui signalent que l'emplacement le plus opportun pour l'implantation de logements est celui qui se situe où un quartier résidentiel vivant existe déjà: au croisement de la chaussée d'Etterbeek avec la rue de la Loi. Or, le « pôle Maelbeek », qui fait la connexion entre ces deux axes et dans lequel sont sis l'îlot B (ou « ilot 130 ») mais également les îlots A et C, ne comptent qu'un pourcentage de logements inexistant ou faible. On peine donc à comprendre la logique qui sous-tend la séparation en trois pôles de l'axe de la rue de la Loi. Le périmètre, déjà restreint, bénéficierait d'un projet mixte d'ensemble.

### **Mobilité :**

Tout en reconnaissant que « le souhait de faire évoluer ce quartier vers un éco-quartier est difficilement conciliable avec les densités actuelles de trafic »<sup>9</sup>, le PAD n'apporte pas de garanties suffisantes pour enrayer les problèmes de mobilité dans le quartier, qui seront accentués par la densification planifiée. S'il est plus complexe de s'attaquer à la réduction du trafic de transit dans la rue de la Loi (75% du charroi) dans un plan dont le périmètre est aussi restreint, le trafic de destination (25%) peut faire dans ce projet l'objet d'une gestion plus contraignante qui viserait sa réduction. Nous regrettons également que la transformation de la rue de la Loi en boulevard urbain et la réduction du nombre de ses voies carrossables n'aient pas été coulées dans le volet réglementaire.

Le projet justifie sa densité par la bonne desserte du périmètre en transports en commun. En effet, outre la gare Schuman et les lignes de bus, les lignes de métro 1 et 5 desservent le périmètre. Le PAD prévoit une augmentation de la capacité de la

---

<sup>8</sup> Arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 mai 2019 adoptant le projet de PAD.

<sup>9</sup> Arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 mai 2019 adoptant le projet de PAD « Loi ».

station Maelbeek en conséquence. Cependant, ces lignes de métro sont actuellement proches de la saturation aux heures de pointes. Nous savons d'ores et déjà que leur automatiser - qui permettrait un accroissement des cadences - ne sera pas réalisée.

Les lignes de bus qui desservent le pourtour du périmètre souffrent de l'engorgement en surface dû au charroi important de voitures. Cet engorgement risque d'être accentué par les changements projetés dans la rue de la Loi auquel le PAD n'apporte pas de solution. La création d'une bande réservée aux bus dans la rue de la Loi est à envisager.

Les projets impactant la mobilité aux alentours du périmètre tels que le réaménagement du rond point Schuman, de l'avenue de Cortenberg, la piétonisation de la rue Wiertz, de la place Jourdan, de la place du Luxembourg, etc., n'ont pas été pris en compte.

Une étude de mobilité à l'échelle de la région incluant les différents projets de PAD mais également les projets individuels d'ampleur devrait permettre de jauger les impacts en matière de mobilité de ces différents développements sur le territoire de la RBC et de trouver des solutions appropriées.

Afin de permettre la circulation des cyclistes et des vélos-cargo, les pistes cyclables devront se plier aux mêmes obligations que le RER vélo, à savoir être de largeur suffisante (2,5m) de part et d'autre de la rue de la Loi et mises en sens unique.

L'interdiction de réaliser des accès parking sur la rue de la Loi et la transformation de cette dernière laissent craindre un report de trafic conséquent dans les voisines quartiers déjà saturés aux heures de pointe.

Cette conséquence entre en dissonance avec les objectifs du plan *Good Move* qui vise précisément à réduire ces reports de trafic.

Afin d'améliorer considérablement la mobilité dans ce périmètre qui bénéficie d'une bonne desserte en transports en commun, nous préconisons, outre une baisse de la densité globale du projet, que le PAD ne prévoit aucun emplacement de parking supplémentaire.

Enfin, le PAD ne mentionne pas les dispositifs de circulation à mettre en œuvre durant les chantiers.

### **Espaces verts et ouverts :**

Le projet de PAD ne garantit pas la réalisation d'espaces verts qualitatifs du point de vue de la biodiversité.

La création d'espaces verts est un enjeu important dans ce quartier presque exclusivement minéral qui permettrait la création d'une continuité verte pour la



biodiversité entre le parc Royal et celui du Cinquanteaire, jouxtant tous deux le périmètre. Il est capital de considérer la qualité des espaces à mettre en œuvre au prisme de la faune et de la flore dont ils pourront être les hôtes.

Certaines places planifiées semblent d'ores et déjà présenter une forte minéralisation. La présence de nombreuses constructions en sous-sol laisse craindre une limitation de la qualité des espaces verts proposés en matière de biodiversité. La pleine terre doit être privilégiée. Cette dernière est parfois limitée à 1m. C'est insuffisant pour permettre un développement racinaire assurant aux plantations, spécifiquement aux arbres, une stabilité. En effet, plantés dans des volumes de terre limités en profondeur, les arbres développent des racines courbées sur elles-mêmes qui, à terme, ne permettent plus de garantir leur ancrage. Cela contraint par la suite à leur abattage pour des raisons de sécurité.

Il faut également garder à l'esprit que toutes les essences ne s'équivalent pas en matière de biodiversité. Le projet de PAD pourrait se montrer plus contraignant dans ce domaine. L'introduction d'un Coefficient de Biotope par Surface comme le préconise le RIE est à réenvisager, le cas échéant dans le volet réglementaire du PAD.

L'accessibilité au public de certains espaces semble compromise, pour des raisons de sécurité, mais également de privatisation. Le foncier n'étant pas public, le PAD doit également garantir dans son volet réglementaire l'accessibilité aux espaces verts et ouverts créés.

### **Gestion des eaux**

La gestion des eaux pluviales doit s'appliquer de manière contraignante à toutes les surfaces actives des bâtiments et non uniquement à leurs toitures.

Le RIE pointe une saturation du collecteur du Maelbeek en temps de fortes pluies, ce qui provoque des inondations. Une attention particulière doit être apportée à la gestion des eaux dans ce projet avec un objectif de zéro rejet des eaux de pluies à l'égout.

L'introduction de toitures vertes stockantes et de revêtements semi-perméables devrait être étudiée et versée au volet réglementaire, le cas échéant sur les places minéralisées et les cheminements.

### **Paysages et patrimoine :**

Le projet de PAD vise à rendre possible la construction de plus d'une dizaine de bâtiments élevés dont l'impact visuel se fera ressentir depuis de nombreux endroits (Place royale, Square Marie-Louise, etc.). Alors que l'arrêté du gouvernement du 16 mai 2019 adoptant le projet de PAD souligne que « *le PAD Loi représente l'occasion d'offrir une lecture plus fine des éléments patrimoniaux et historiques intéressants du quartier, dont la préservation participe à la création de l'identité de ce quartier* », nous rejoignons l'avis de la *Commission Royale des Monuments et Sites* qui stipule que

« plusieurs paysages patrimoniaux remarquables sont lourdement menacés ». Certaines perspectives monumentales et emblématiques de Bruxelles seraient irrémédiablement modifiées. Parmi celles-ci, la vue sur les arcades du Cinquantenaire et l'ouverture de la rue de la Loi dont on peut bénéficier depuis le parc et le rond-point Montgomery. Cette perspective a déjà été partiellement détériorée par la construction de la tour « The One ». Contrairement aux propos du RIE suivants : « *La présence de nouvelles tours de l'autre côté de la rue de la Loi contribue à « équilibrer » ces vues et créer un nouveau fond de plan pour cet axe plus symétrique dans ces volumes* »<sup>10</sup>, il est impensable de poursuivre dans la voie de la surenchère.

Le projet fait mention d'un « *plan de qualité paysagère* » dont la réalisation est au conditionnel. Supposé donner les impulsions de l'aménagement des espaces publics et ouverts des PAD, il devrait selon nous être réalisé en amont et faire partie du dossier soumis mis à l'enquête publique.

Si la préservation des bâtiments classés (principalement des hôtels de maître) semble assurée, la réussite de leur intégration dans les projets d'une toute autre échelle que vise à autoriser le PAD est bien plus incertaine.

### **Mise en œuvre :**

Le PAD permet de scinder les demandes de permis pour les grandes zones de projet (GZP). Les demandant doivent alors ensemble réaliser les règles d'affectation. Nous avons des réserves quant à la faisabilité d'un tel processus sachant que la région n'a pas la maîtrise du foncier. Les études d'incidences vont-elles pouvoir se prendre en compte mutuellement et offrir une vision globale de ces GZP?

Le PAD doit pouvoir garantir que la construction des logements et équipements collectifs sera concomitante à celle des bureaux.

---

<sup>10</sup> RIE Projet de Plan d'Aménagement Directeur Loi p. 118.

## Conclusion

Outre une révision de l'outil PAD, nous préconisons une refonte en profondeur de ce projet déconnecté des réalités environnementales et régionales. Il ne répond ni aux besoins des bruxellois.e.s ni aux objectifs annoncés de durabilité, de mixité, d'amélioration de la qualité de vie et de convivialité.

Nous sommes donc défavorables à l'adoption du Plan d'Aménagement directeur Loi en raison des nombreux arguments développés dans cet avis.

Pour IEB, ce projet s'inscrit dans la droite lignée d'un urbanisme révolu, responsable en son temps de ce qui a par la suite été désigné par le terme « Bruxellisation ». Des solutions alternatives à la démolition-reconstruction doivent impérativement être étudiées.

Les PAD cristallisent plusieurs enjeux régionaux majeurs qui concernent tous les bruxellois.e.s. A ce titre, un processus participatif exemplaire se doit d'être mené.

Par ailleurs, si l'outil PAD venait à être utilisé pour la transformation de ce périmètre très convoité de la rue de la Loi, nous insistons pour que sa portée réglementaire soit mise au service de la lutte contre la spéculation immobilière et la crise du logement abordable.

Nous vous remercions de prendre en compte ces remarques dans la finalisation du projet.

Avec nos plus sincères salutations,

pour Inter-Environnement Bruxelles,

Maud Marsin  
Chargée de mission