



QUARTIER KUNST
WIJK DES ARTS
2030

*Sous la présidence d'honneur de Sa Majesté le Roi Albert II
Onder het erevoorzitterschap van Zijne Majesteit de Koning Albert II*

Communiqué de presse

Jeudi 12 janvier 2023

Sauver les perspectives remarquables de Bruxelles.1
Pour en finir avec la bruxellisation

Jusqu'en 1958, les quatre constructions les plus hautes de Bruxelles étaient l'Hôtel de Ville (96 m), la Cathédrale Saints Michel-et-Gudule (65m), l'Eglise Notre Dame de Laeken (99 m) et le Palais de Justice (116 m).

Entre 1960 et 1970, la ville fût livrée délibérément par les autorités publiques aux promoteurs et au développement tertiaire (construction de tours à bureaux), sous le couvert d'une modernisation nécessaire.

Construites sur des îlots acquis, laissés à l'abandon, ou vidés de leurs derniers habitants, une série de tours de 100 m à 170 m de haut se construisent alors en seulement quelques années le long de la petite ceinture entre la gare du Nord et la gare du Midi. On va même jusqu'à détruire la Maison du Peuple de Victor Horta pour en ériger une de 27 étages au cœur du Sablon ! Ces tours des années 60 seront les premières, mais malheureusement pas les dernières, à défigurer les perspectives historiques et urbanistiques de Bruxelles.

En voici quelques exemples :



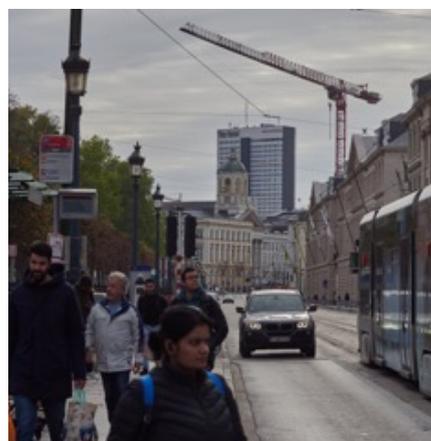
Tour Madou (1965) depuis la rue de la Régence



Tour du Sablon (1968) depuis la place du Sablon



Tour Bastion (1970) depuis la rue Ducale



Tour The Hôtel (1967), ex-Hilton, depuis la rue Royale



C'est en réaction à ce phénomène connu sous le terme de *bruxellisation*, que notre **association Quartier des Arts** voit le jour en 1967.

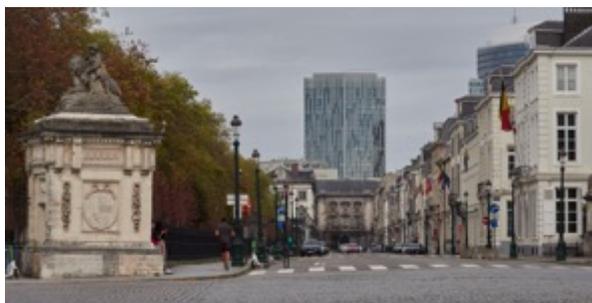
Elle organise aux côtés de l'Arau, des Archives d'Architecture Moderne et de Sint-Lukasarchief les premières luttes en faveur d'une ville plus conviviale.

Le *Quartier des Arts* se concentre sur la partie haute de la ville.

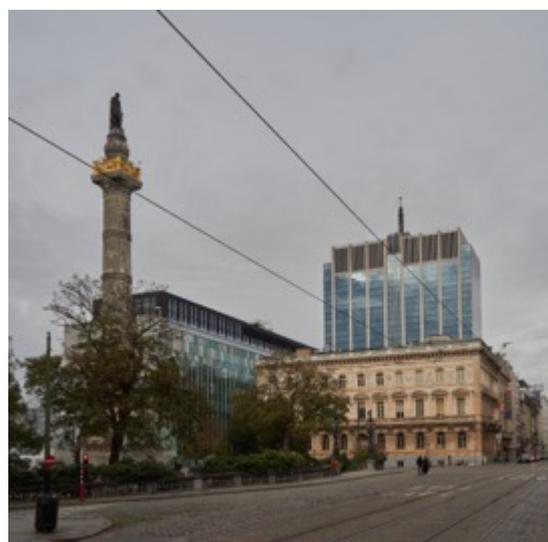
Sous la pression de ces associations et des protestations des habitants, une liste de bâtiments et d'espaces publics remarquables dont les perspectives devaient être protégées est alors dressée. (Cette liste est jointe en annexe).

En 1972, un règlement d'Agglomération efficace en la matière fut rédigé, mais malheureusement pas adopté.

S'il l'avait été, la bruxellisation aurait été stoppée et le cœur de la capitale aurait eu un autre visage, plus ambitieux. On aurait notamment évité, dans les années 70-80, la poursuite de la construction de tours à bureaux hors échelle dans le haut mais aussi dans le bas de la ville.



Tour Astro (1974) depuis la rue Ducale



Tour des Finances (1983) depuis la rue Royale

Le reportage photo que le *Quartier des Arts* a récemment fait réaliser montre que, dans le haut de la Ville de Bruxelles, pratiquement toutes les perspectives de vue prestigieuses se terminent aujourd'hui par un immeuble de grande hauteur.

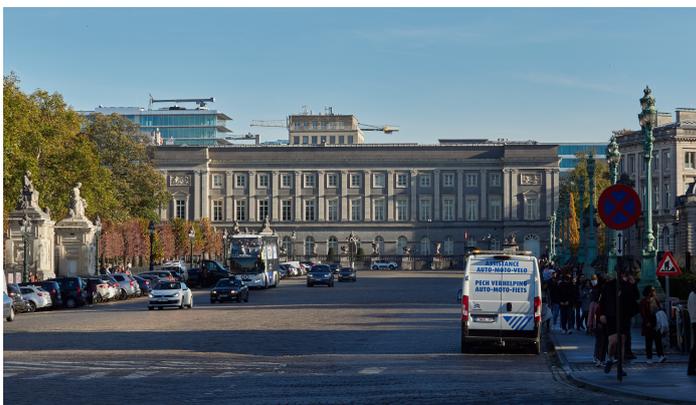
De 1980 à 2018, la construction de tours de bureaux s'est essentiellement concentrée dans le quartier Nord, où de vastes terrains ont été rendus disponibles pour la promotion immobilière.

Mais depuis quatre ans de nouveaux permis dérogatoires ont été délivrés avec la bénédiction des autorités locales pour de nouvelles tours en dehors du quartier Nord.

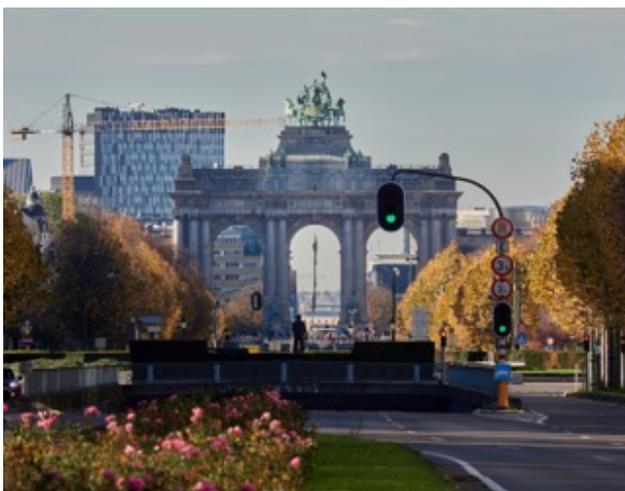
C'est ainsi que depuis 2018 de nouvelles constructions hors échelle viennent à nouveau enlaidir des perspectives remarquables, qui auraient été protégées si le projet de règlement élaboré en 1972 avait été approuvé.



En voici trois illustrations récentes (photo reportage de décembre 2022)



L'actuel Palais des Académies, anciennement palais du fils du Roi de Hollande, a été construit au sommet de la colline séparant les vallées de la Senne et du Maelbeek, lui donnant ainsi une belle vue sur ces deux vallées. La vue sur ce palais est maintenant gâchée par deux immeubles en construction qui émergent au-dessus du faîte de sa toiture.



La vue sur les Arcades du Cinquantenaire est gâchée, depuis l'avenue de Tervuren, par l'immeuble *The One* (105 m) situé rue de la Loi.



La perspective de la Basilique de Koelberg depuis le panorama de la place Poelaert est gâchée par le rehaussement de 16 à 21 étages de la tour Brunfaut à Molenbeek.



La déclaration du gouvernement bruxellois en 2018 indiquait pourtant que *la stratégie de densification intégrera également une vision concernant les immeubles de grande hauteur, en étant vigilant à ce que ces immeubles s'intègrent le plus qualitativement possible dans leur environnement (attention aux impacts visuels de loin et à l'intégration des socles dans le contexte urbanistique local).*

L'impact de la tour *The One* (2018) dans la perspective du Cinquantenaire a soulevé un tollé et les autorités ont déclaré ... trois ans plus tard (en 2021) que ce type d'erreur ne se reproduirait plus.

Le *Quartier des Arts* attendait donc avec impatience de voir comment cette (tardive) déclaration de bonne intention serait traduite dans le nouveau projet de Règlement Régional d'Urbanisme (RRU). Celui-ci, dénommé *Good Living*, est soumis à l'enquête publique jusqu'au 23 janvier 2023.

Le *Quartier des Arts* a pris connaissance du projet de nouvel RRU et doit malheureusement mettre l'accent dès aujourd'hui sur un grand absent de ce nouveau projet de règlement : la protection des perspectives remarquables à Bruxelles !

Le *Quartier des Arts* salue bien entendu la volonté des auteurs du projet de créer une ville et des immeubles plus durables, plus verts, plus résilients au changement climatique et plus agréables à habiter.

Mais ce nouveau projet de règlement ne prévoit aucune règle rigoureuse pour encadrer la densification et la hauteur des immeubles, et protéger les perspectives remarquables.

Le projet de nouveau règlement laisse en effet les questions de densité et de hauteur des immeubles isolés à l'appréciation des autorités, au cas par cas, en fonction d'une liste de critères souvent subjectifs et non hiérarchisés.

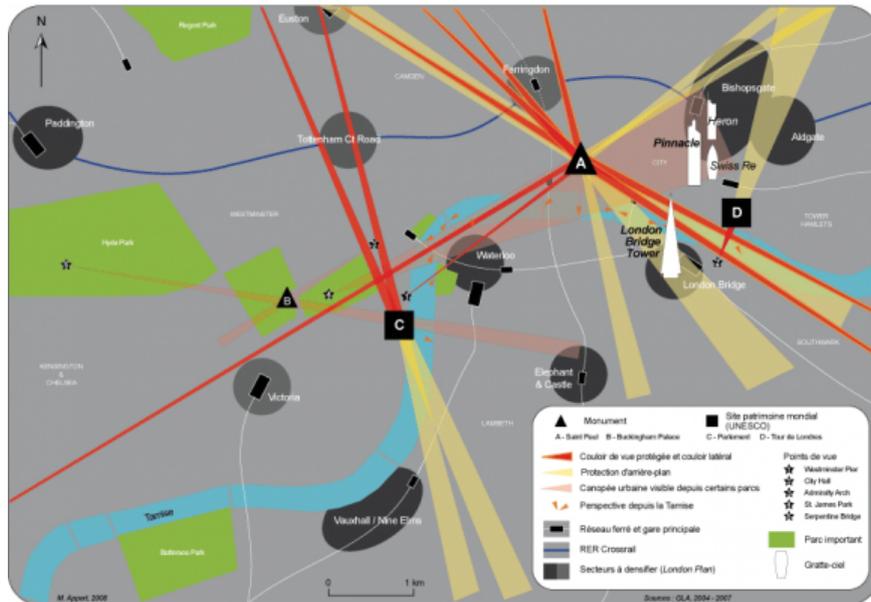
Le projet de nouvel RRU est sur ce point en régression par rapport au règlement actuel, qui fixe comme règle de base le non-dépassement de la moyenne des hauteurs des constructions voisines.

Le nouveau règlement ne prévoit plus aucun garde-fou de ce type mais présente, à la place, un risque d'arbitraire assez inquiétant.

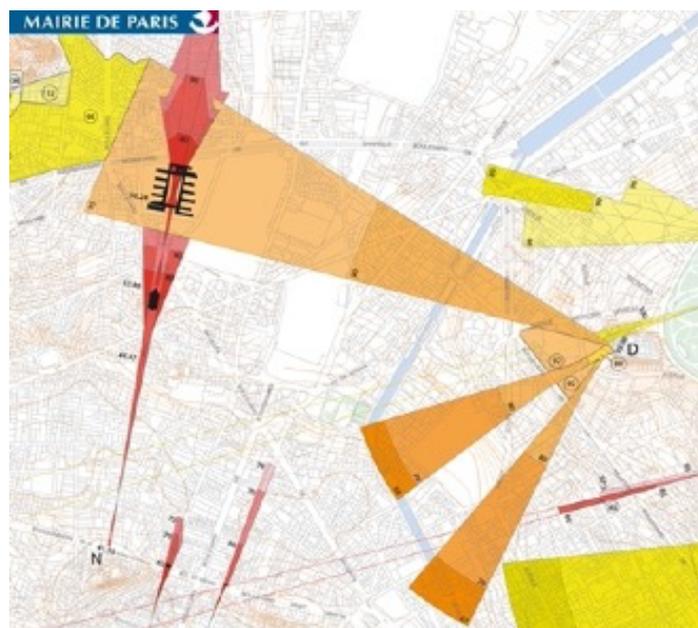
Le *Quartier des Arts* craint que ce projet de nouveau règlement, s'il était approuvé en l'état, n'ouvre la porte à la construction de nouveaux immeubles très élevés pouvant à nouveau porter atteintes aux perspectives remarquables de la ville. Il craint aussi que les possibilités d'être entendus et de s'y opposer, pour les associations et les riverains, soient réduites.

Le *Quartier des Arts* n'est absolument pas opposé au principe de construction de tours. Celles-ci peuvent être, parmi d'autres, une solution à la problématique de la densification de la ville et au manque d'offre de logements abordables. Mais pas à n'importe quel prix, et certainement pas au détriment des monuments et sites qui font la richesse du cœur de notre capitale.

Pour citer en exemple deux capitales qui nous sont proches, à savoir Paris et Londres, nous n'y voyons aucune atteinte au patrimoine bâti due à des tours ... Bien au contraire, la protection des perspectives y justifie certainement la fierté des Parisiens et des Londoniens pour leur capitale respective. Et ces villes disposent d'une législation qui protège leurs perspectives emblématiques.



Carte de protection des perspectives à Londres



Carte de protection des perspectives à Paris
(Vues depuis les Buttes-Chaumont vers le Sacré-Cœur)

A Bruxelles, la révision en cours du Règlement Régional d'Urbanisme est la dernière occasion de corriger l'absence de prise en compte de ce problème afin d'éviter à l'avenir de nouvelles erreurs urbanistiques.



Le *Quartier des Arts* demande donc:

- ❖ La révision des articles 8, 13, 14 du Titre I du projet de nouvel RRU relatifs à la densité et aux hauteurs, afin d'éviter dans sa version finale tout flou, toute imprévisibilité et tout risque d'arbitraire sur ces questions d'urbanisme essentielles.
- ❖ L'ajout d'un article consacré spécifiquement à la protection des perspectives remarquables, accompagné d'un outil cartographique qui reprenne avec précision celles à préserver.
- ❖ Nous proposons de travailler à partir de la proposition de règlement de 1972, en l'adaptant au contexte actuel. Ce règlement avait été construit, comme
 - ❖ ce qui existe aujourd'hui à Londres et Paris, sur deux principes : les cônes de vue et les altitudes.
 - Les cônes de vue, c'est-à-dire un angle de vue depuis un point donné jusqu'au monument ou au site à protéger. Il peut y avoir plusieurs points de vue vers un monument.
 - Les altitudes, c'est-à-dire les limitations de hauteur tenant compte de l'altitude de toutes constructions entre le point de vue et le monument à protéger.
- ❖ Il faudra aussi déterminer précisément quel est le patrimoine bruxellois qui doit être mis en valeur et donc déterminer la liste des bâtiments remarquables dont les perspectives doivent être protégées. Le projet de règlement de 1972 tendait à protéger particulièrement les monuments et espaces repris dans la liste en annexe. D'autres perspectives et d'autres compositions urbaines remarquables de la Région bruxelloise méritent également une protection de ce type.
- ❖ Dans les cônes de vues protégés, les dérogations à la hauteur maximale ne pourraient être que marginales et devraient faire l'objet de l'avis conforme d'une commission d'experts indépendants, après réalisation d'une étude de vues suffisamment étendue et de mesures de publicité spécifiques (enquête publique et concertation le plus en amont possible).
- ❖ Liste des monuments et espaces à protéger, envisagée par le projet de règlement de 1972
 - La Basilique de Koekelberg,
 - Le Château de Laeken,
 - L'Hôtel de Ville,
 - Le palais des Académies,
 - La place Royale,
 - Le jardin d'Egmont,
 - Le Palais d'Egmont,
 - Le Grand Sablon,
 - La Colonne du Congrès,
 - Le Palais royal de Bruxelles,
 - Le Palais de Justice,
 - Le Parlement,
 - La Cathédrale Saint-Michel,
 - Les Arcades du Cinquantenaire,
 - L'avenue de Tervueren.

Personnes de contact:

Michel Van Roye, Secrétaire Général, Quartier des Arts : GSM : 0475 44 81 81 - michel.vanroye@gmail.com
Alain De Coster, Administrateur, Quartier des Arts : GSM : 0475 90 11 36 - alaindecoster22@gmail.com