



Ne détricotez pas le P.U.L.!

Conférence donnée au Cercle Gaulois

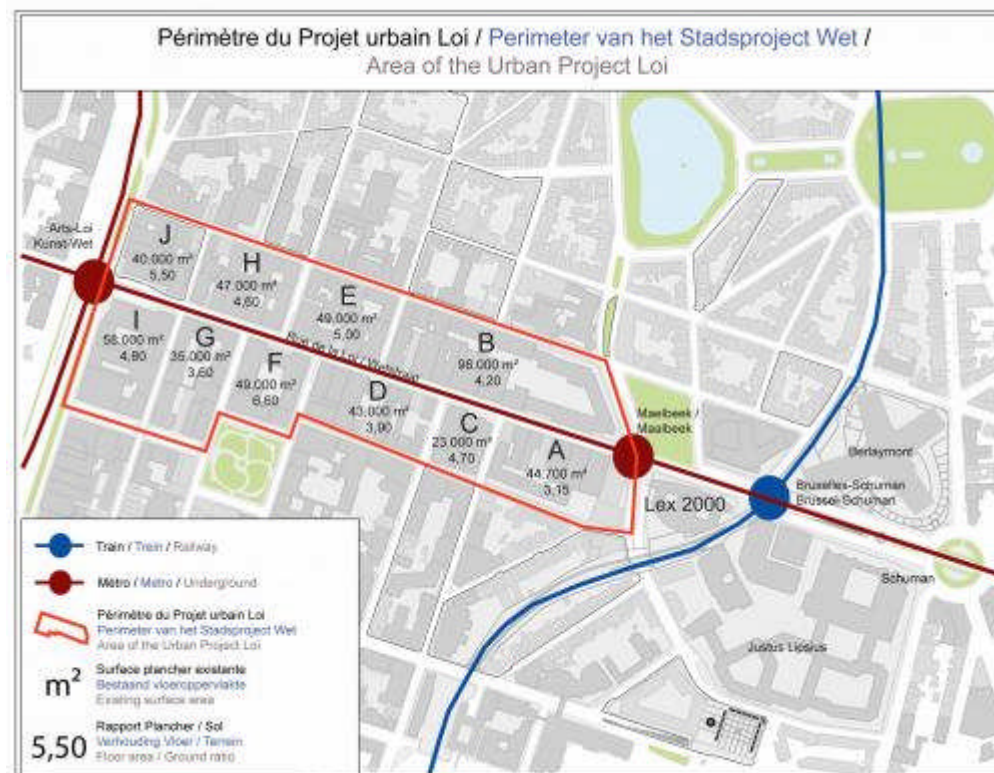
par

Philippe Coenraets

Avocat au barreau de Bruxelles (CGA Avocats), Assistant
à l'U.L.B. et chargé de cours à la Solvay Business School

Le périmètre concerné

(source ADT)





En quoi consiste le P.U.L.?

- L'origine: un concours de projet lancé par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale
- Le lauréat: l'Atelier Christian de Portzemparc
- Le travail réalisé: une esquisse d'un nouveau paysage urbain pour la rue de la Loi

Une image 3D de la proposition initiale du lauréat du concours (source ACDP – ADT)



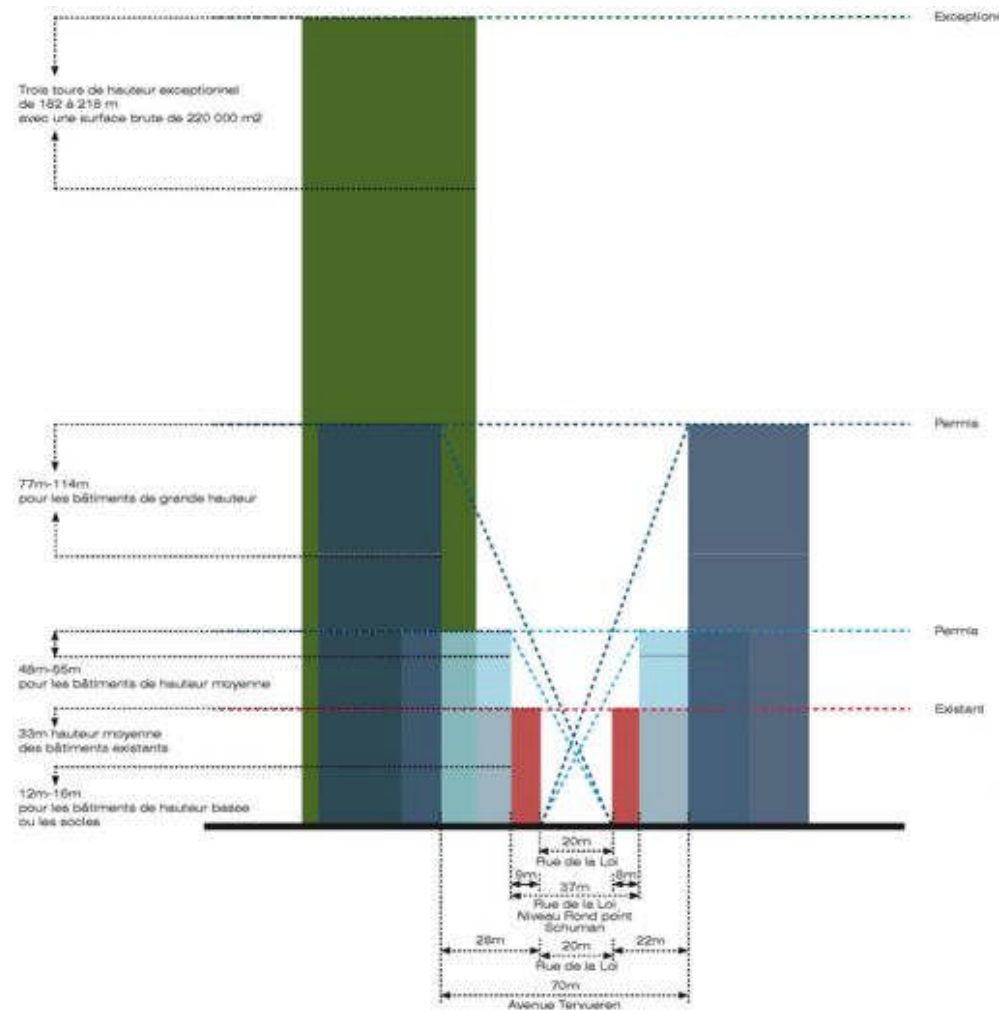



Les principes d'aménagement du P.U.L.

- La création de nouveaux alignements
- La création d'espaces verts publics
- La création de « pocket park »
- Le principe du « set back »
- La densification du bâti comme condition de réalisation des nouveaux espaces non bâti

Une visualisation en coupe des principes d'aménagement

(source ACDP – ADT)





La transposition juridique des principes du P.U.L. à l'échelle de la rue de la Loi

- L'adoption d'un P.P.A.S. d'initiative gouvernementale couvrant le périmètre du P.U.L.
- La gestion de la période transitoire: la mise en place d'un P.I.R. et d'un R.R.U.Z.



Les « piliers » du futur P.P.A.S., tels que définis par l'AGRBC du 16 décembre 2010

- Le découpage du périmètre en 10 îlots
- La fixation d'un P/S maximum de 8 pour l'ensemble du périmètre et par îlot
- La mise en place des nouveaux alignements
- La détermination d'une hauteur précise pour les bâtiments, avec un maximum de 114 mètres (voire 165 mètres pour l'îlot B)
- La création d'espaces verts ou de recul
- La mixité fonctionnelle dans l'ensemble du périmètre: minimum 12,5 de logements; maximum 80% de fonctions administratives; la mixité doit être également assurée par îlot.



Le rôle de relais du P.I.R. et du R.R.U.Z.

- Le constat: des projets existent déjà, pour certains immeubles situés dans le périmètre du P.U.L. (notamment sur l'îlot A)
- L'adoption d'un P.I.R. par le Gouvernement: les permis d'urbanisme seront délivrés par le fonctionnaire délégué
- L'adoption d'un R.R.U.Z.: de nouvelles règles d'implantation et de gabarit seront adoptées afin d'assurer une transition entre l'actuel titre I du R.R.U. et le futur P.P.A.S.



Merci pour votre bonne attention