



AVIS

**Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale
adoptant le projet de modification partielle du plan régional
d'affectation du sol arrêté le 3 mai 2001 relative au plateau du
Heysel**

7 juillet 2016

| | |
|---|--|
| Demandeur | Ministre-Président Rudi Vervoort |
| Demande reçue le | 10 juin 2016 |
| Demande traitée par | Commission Aménagement du territoire - Mobilité |
| Demande traitée le | 22 et 30 juin 2016 |
| Avis rendu par l'Assemblée plénière le | 7 juillet 2016 |

Préambule

Un arrêt du Conseil d'Etat du 7 décembre 2015 a annulé l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 2 mai 2013, adoptant la modification partielle du PRAS, arrêté le 3 mai 2001, en ce qu'il concernait la ZIR¹ n°15 - Heysel, y compris la prescription urbanistique n°18.

Les motifs de cette annulation portaient sur l'absence, au sein du rapport d'incidences environnementales (RIE), d'une analyse des alternatives raisonnables possibles, sur l'absence d'une étude de l'évolution du site à politique inchangée, sur le manque de solution sûre, du point de vue juridique, en termes de mobilité et sur l'absence d'évaluation des incidences de la prescription n°18 du PRAS (concernant la ZIR n°15).

C'est pour tenir compte de l'arrêt du Conseil d'Etat que le RIE soumis au Conseil modifie l'alinéa 4 de la prescription n°18, afin d'inclure la ZIR n°15 dans la liste des ZIR dont le programme peut être réalisé en l'absence de PPAS, sans devoir tenir compte des prescriptions de la zone de forte mixité.

Le programme de la ZIR n°15 - Heysel est défini comme suit, à l'article 2 :

« Cette zone est affectée aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, aux commerces, aux logements, aux établissements hôteliers et aux espaces verts.

Elle peut aussi être affectée aux bureaux qui constituent le complément usuel des fonctions principales de la zone.

La superficie de plancher affectée aux bureaux, en ce compris les bureaux existants à l'entrée en vigueur de la modification partielle du plan arrêtée le 2 mai 2013, est limitée à un total de 20.000 m².

La superficie affectée aux espaces verts ne peut être inférieure à 7 ha.

La superficie de plancher affectée aux logements est de minimum 75.000 m² ;

La composition urbaine de l'ensemble vise à recréer un quartier mixte et à améliorer la perméabilité piétonne et cyclable du site.

Les réservations pour les transports en commun, en ce compris la réalisation d'une infrastructure de dépôt, doivent être prévues. »

Avis

1. Considération liminaire

Depuis la production de son avis du 2 juillet 2012 concernant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale adoptant le projet de modification partielle du plan régional d'affectation du sol, arrêté le 3 mai 2001², **le Conseil** doit constater qu'il demeure *divisé* quant au volet commercial de la problématique du PRAS relatif au plateau du Heysel. **Le Conseil** sait le Gouvernement parfaitement informé des positions de chacune de ses composantes. Afin de retrouver les chemins du consensus et de contribuer à l'émergence d'une vision, si possible partagée avec le Gouvernement, en matière de

¹ ZIR : zone définie dans le but de permettre la ré-urbanisation des chancres urbains importants, d'aménager de nouvelles zones urbaines ou de réhabiliter des immeubles bénéficiant de la protection du patrimoine (source : <http://urbanisme.irisnet.be/mots-cles-1/mots-cles>)

² [A-2012-033-CES](#)

politique de développement commercial en Région de Bruxelles-Capitale, **le Conseil** s'attelle sans délai à la rédaction d'un avis d'initiative qu'il transmettra, dès son adoption, aux membres du Gouvernement.

2. Considérations générales

Le Conseil formule toutefois une série de considérations quant à la demande qui lui est soumise :

2.1 Affectation du sol et prescription n°18

Le Conseil constate qu'il est prévu que l'alinéa 4 de la prescription n°18 soit modifié afin d'inclure la ZIR n°15 - Heysel dans la liste des ZIR dont le programme peut être réalisé, en l'absence de PPAS, sans devoir tenir compte des prescriptions de la zone de forte mixité.

Or, pour **le Conseil**, il importe que le développement du Heysel puisse faire l'objet d'une vision globale, via une planification bien établie. Il estime que la prescription n°18 ne devrait pas être modifiée en vue d'y introduire la ZIR n°15 - Heysel et que l'aménagement du site du Heysel devrait faire l'objet d'un PPAS.

2.2 Localisation du programme de la ZIR n°15

Le Conseil constate que le RIE étudie les variantes de localisation pour l'implantation globale du programme prévu de la ZIR n°15 et que, sur base de différents critères, sept pôles en particulier ont été retenus. La conclusion étant que le pôle du Heysel est le plus opportun pour accueillir le programme de la ZIR n°15 dans sa globalité.

Or, l'arrêt du Conseil d'Etat ne demande pas que la recherche de site alternatif puisse accueillir l'ensemble du programme envisagé par le Gouvernement. **Le Conseil** estime que le programme devrait également être étudié selon une approche différente. Celle-ci consiste à pouvoir distinguer les différentes fonctions reprises dans le programme et à voir quels sont les sites susceptibles de les accueillir. En omettant des alternatives décentralisées, il semble donc que le RIE ne réponde que partiellement à l'arrêt du Conseil d'Etat.

2.3 Mobilité

Vu les problèmes de mobilité déjà connus en Région de Bruxelles-Capitale et le flux de circulation supplémentaire (en particulier automobile) que va engendrer la réalisation du programme de la ZIR n°15 sur et autour du site du Heysel, **le Conseil** insiste pour que les questions de mobilité soient prises en compte avec tout le sérieux requis et que soient sûres, sur le plan juridique, comme demandé par le Conseil d'Etat, les solutions apportées aux incidences en termes de mobilité.

Compte tenu des objectifs d'IRIS 2 de réduire la pression automobile de 20% d'ici 2020, **le Conseil** souligne le défi d'un projet générant jusqu'à 6.700 déplacements en voiture complémentaires par heure aux heures de pointe.

Le Conseil estime indispensable que l'offre de transports en commun soit renforcée, tant du point de vue des fréquences que des plages horaires (ces dernières devant être étendues). **Le Conseil** est conscient que des projets de développement existent à cet égard (ex : réseau Brabantnet). Toutefois, il craint que ceux-ci soient insuffisants, au regard des objectifs poursuivis et des impacts attendus.

À titre d'exemple, il estime que le développement d'un site ambitionnant une attractivité internationale pourrait envisager une liaison au réseau ferroviaire.

Le Conseil considère, en outre, que l'offre de transports en commun ne doit pas se limiter aux déplacements intra-bruxellois. En effet, des visiteurs des Régions frontalières étant, bien sûr, susceptibles de rejoindre le site, une collaboration avec les opérateurs de transports publics des deux autres Régions est nécessaire.

3. Considérations particulières

Le Conseil constate qu'à certains endroits, le RIE fait mention du « Plan régional de développement durable » (PRDD). Or, celui-ci n'a, jusqu'à présent, pas encore été adopté. Il est donc plus indiqué de parler de *projet* de PRDD.

Par ailleurs, **le Conseil** constate que, dans la version FR du RIE, certains schémas relatifs à la saturation du réseau routier et à l'impact cumulé du projet de plan et du futur EuroStadium sur le parking C sont absents (voir pages 410, 420 et 422 du RIE).

*
* *