

Gouvernement de la Région de
Bruxelles-Capitale
Monsieur Rudy VERVOORT
Ministre-Président
Rue Ducale 7-9
1000 BRUXELLES

V/réf. : BW/cvg/heysel/13106
N/réf. : GM/AH/BXL-6.40/s.590
Annexe : /

Bruxelles, le

Monsieur le Ministre-Président,

Objet : Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale adoptant le projet de modification partielle du PRAS arrêté le 3/05/2001 relative au plateau du Heysel.
Dossier traité par Mme B. Waknine

En réponse à votre courrier du 9 juin 2016 sous référence, nous vous communiquons **les remarques et les observations** formulées par la CRMS en sa séance du 6 juillet 2016 sur le projet de modification ponctuelle du PRAS démographique.

LA DEMANDE

Le plateau du Heysel, et plus particulièrement sa partie articulée autour du stade Roi Baudouin, a fait l'objet du schéma directeur NEO approuvé par le Gouvernement de la Région bruxelloise en 2011. Il prévoyait une répartition fonctionnelle différente de celle prévue au PRAS approuvé en 2001, selon lequel la zone était pour grande partie affectée en équipement. Une transformation en zone d'intérêt régional (ZIR) fut donc décidée et matérialisée au travers du PRAS démographique approuvé le 2/05/2013. Ceci devait permettre de réaliser dans la partie nord-ouest de la Région un nouveau quartier mixte comprenant le réaménagement des espaces verts proches ainsi que la réalisation notamment d'un centre commercial et d'un centre de congrès, conformément au Plan de développement international de Bruxelles établie à partir de 2007.

L'arrêté du Conseil d'Etat du 7/12/2015 a toutefois annulé l'arrêté relatif au PRAS démographique en ce qu'il concerne la ZIR n° 15, y compris la prescription urbanistique 18 en ce qu'elle concerne la même ZIR. Aujourd'hui, l'affectation du sol du périmètre visé correspond donc à la situation de droit définie par le PRAS de 2001.

Le présent projet d'arrêté confirme la modification du PRAS relative au plateau du Heysel. Il est assorti du rapport d'incidences environnementales adapté en fonction des motifs qui avaient fondés l'annulation par le Conseil d'Etat. La CRMS est interrogée à ce sujet en tant qu'instance consultative pour l'élaboration du PRAS, en application de l'article 25 § 4 du Cobat.

Avis CRMS

A/ La Création d'une ZIR n° 15 sur une partie du plateau du Heysel

Sur le plan patrimonial, le changement d'affectation du sol proposé par le projet n'appelle a priori pas de remarques. La CRMS insiste toutefois auprès du Gouvernement pour que les prescriptions de la ZIR mentionnent, là où elles abordent la composition urbaine de l'ensemble, l'intérêt intrinsèque du site et les futures principes de mise en valeur, à intégrer dans une approche globale sur le développement du plateau du Heysel.

Le rapport d'incidences environnementales qui fonde le projet d'arrêté modificatif fait mention des éléments patrimoniaux présents dans le périmètre de la ZIR n° 15 ainsi qu'à ses abords, ce qui est positif. Il reste toutefois très vague quant à l'intérêt paysager et la morphologie urbanistique particulière qui structurent le plateau du Heysel.

Afin de préserver les caractéristiques de la ZIR n° 15 et d'en exploiter le potentiel, le changement d'affectation du sol du périmètre visé devrait être assorti de garanties supplémentaires quant à la préservation et la mise en valeur des éléments patrimoniaux remarquables (architecturaux, paysagers et urbanistiques) présents sur les lieux dans l'objectif de mener une politique de développement intégrée, qualitative et durable. Dans ce cadre, la Commission formule plusieurs recommandations sur les lignes de conduites générales à adopter pour la ZIR et propose de les étendre à l'ensemble du plateau du Heysel.

Dans une prochaine phase, la réflexion plus fine sur les aspects patrimoniaux, paysagers et urbanistiques relatifs au développement du plateau du Heysel sera menée au niveau du PPAS du projet NEO, qui est actuellement à l'étude. La Commission et la Direction des Monuments et Sites devraient y être associées en temps utiles.

1/ Les aspects patrimoniaux

Les éléments patrimoniaux présents sur le Heysel constituent un élément essentiel de l'intérêt et du potentiel des lieux et jouent un rôle fortement identitaire. La CRMS souscrit aux recommandations formulées par le RIE à ce sujet, qui couvrent tant l'espace public que la conservation et la mise en valeur du patrimoine.

Dans la définition de la ZIR n° 15, ceci devrait se traduire par une formulation concrète sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine existant dans son périmètre, à savoir :

- le stade Roi Baudouin (portique d'entrée du stade de 1930, zone le précédant contemporain du stade originel, statuaire d'origine, encadrement contemporain dû à Bob Van Reeth),
- le Planetarium (reprenant la typologie de l'Alberteum de 1935 – refait dans les années 1970, dimensions de la coupole, appareil de projection datant de 1935),
- la Crèche Gabrielle Petit (réalisation de R2D2 de 1992).

Pour garder à ces éléments tout leur sens, il est important d'intégrer cette dimension patrimoniale dans une réflexion plus globale sur les aspects paysagers et urbanistiques (voir les plans 2/ et 3/ de cet avis).

2/ La structure paysagère

Le programme de la ZIR devrait se fonder sur une étude paysagère intégrée à celle sur le périmètre NEO, qui fait malheureusement défaut dans le RIE. Cette analyse devrait notamment prendre en compte l'évolution historique du site, les reliefs existants et projetés, les grandes perspectives à préserver ainsi que l'aspect des plantations et des arbres présents sur le site.

Les affectations déterminées par la situation existante de droit comprennent notamment deux zones vertes et trois zones de sport de plein air. En lieu et place de celles-ci, la ZIR inclut une compensation de 7 ha d'espaces verts. Or, leur statut particulier n'est pas précisé.

La CRMS recommande que le programme de la ZIR stipule que les 7 ha soient affectés en zones vertes (selon la prescription 10 du PRAS) ou en zones de parc (prescription 12 du PRAS).

Il conviendrait de préciser que ces zones ne seront pas morcelées et qu'elles ne seront pas constituées par des abords d'immeubles ou par des aménagements de voiries. Le développement des zones vertes devrait se concentrer entre le boulevard du Centenaire et de l'avenue Houba de Strooper.

3/ Le tracé viaire

La morphologie particulière du plateau du Heysel résulte en grande partie des aménagements réalisés à l'occasion de l'Exposition Universelle de 1935 et ensuite de celle de 1958. La trame viaire du Heysel était historiquement structurée par la perspective nord-sud du boulevard du Centenaire ainsi que par les trois axes est-ouest, les actuelles avenues Impératrice Charlotte / de Miramar, de l'Atomium et du Gros Tilleul. Pensées en fonction du relief naturel du terrain, il s'agissait d'autant de liaisons urbanistiques pertinentes entre l'avenue de Meysse et l'avenue Houba de Strooper, qu'il conviendrait de requalifier. Elles se sont partiellement effacées au cours des années.

Pour garantir un urbanisme de qualité, le programme de la ZIR devrait donc déterminer les principaux axes structurants appartenant au patrimoine urbanistique ancien ainsi que les liaisons à privilégier, à savoir :

- requalifier les grands axes, à savoir le tracé en Y formé par Impératrice Charlotte, Miramar, Centenaire ainsi que la liaison des avenues de l'Atomium et du Gros Tilleul avec l'avenue Houba de Strooper ;
- renforcer l'articulation de l'esplanade devant le stade avec l'avenue Houba de Strooper et le square Palfijn ;
- de même, y rétablir une traversée appropriée de l'avenue Houba de Strooper.

Dans une phase suivante, et étant donné l'énorme potentiel de la trame viaire originelle pour la future structure urbaine du Heysel et pour son articulation avec les zones limitrophes, ***les aspects y relatifs, qui sont étroitement liés à ceux du relief du site, devront faire l'objet d'une étude approfondie*** destinée à fonder les lignes directrices sur l'ensemble du plateau. Ces éléments sont étroitement liés aux questions de mobilité et, en particulier, au développement du réseau des trams ainsi qu'aux installations techniques y relatives :

- pour la STIB, le prolongement de la ligne 9 en construction depuis Elizabeth avec l'aménagement d'un axe est-ouest reliant les terminus des lignes 7 (station Heysel) et 3 (Esplanade), soit les avenues Impératrice Charlotte, de Miramar et de l'Esplanade ;
- pour DE LIJN, la réalisation de deux lignes de trams, en coordination étroite avec la STIB ; elles concernent en particulier une partie de la chaussée Romaine.

La CRMS insiste donc pour que cette réflexion urbanistique globale soit menée en collaboration étroite avec les acteurs principaux de cette opération qui sont les Régions bruxelloise et flamande, la Ville de Bruxelles, la STIB et DE LIJN. La CRMS est prête à mettre toute son expertise au profit de cet objectif.

B/ La modification de la prescription 18 du PRAS en ce qui concerne la ZIR n° 15

L'alinéa 4 de la prescription 18 du PRAS serait modifié afin d'inclure la ZIR n° 15 dans la liste des zones dont le programme pourrait être réalisé en l'absence d'un PPAS et sans devoir tenir compte des prescriptions de la zone de forte mixité.

La CRMS fait siennes les conclusions du RIE à cet égard et considère que cette modification constituerait une « faiblesse » pour garantir un urbanisme de qualité par le biais d'un PRAS (RIE – p. 484, point 11.2). ***L'absence de l'obligation de recourir à l'élaboration d'un PPAS supprimerait pour le périmètre de la ZIR tout cadre réglementant la vision d'ensemble. Cette modification du PRAS est dès lors découragée par la CRMS.***

Veillez agréer, Monsieur le Ministre-Président, l'expression de nos sentiments distingués.

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

S. DE BORGER
Vice-Président

c.c. à : BDU-DMS : Mmes M. Muret et S. Valcke ;
BDU-DU : Mme B. Annegarn.