

**PPAS - DOSSIER DE BASE****VILLE DE BRUXELLES**

**Avis de la Commission régionale de développement relatif au dossier de base du PPAS N° 60-29**

**QUARTIER DU HEYSEL**

**(30 mars 1995)**

*Considérant les dérogations suivantes relevées par la Commission:*

**zone K:** *construction d'installations sportives couvertes et de toutes activités connexes telles que commerces, restaurants, logements temporaires pour athlètes, locaux administratifs et de soins ainsi que parkings, en zone de sports de plein air au plan de secteur;*

**zone L:** *construction d'un ensemble de salons d'expositions commerciales et industrielles spécialisés et permanents accessibles essentiellement aux visiteurs et acheteurs professionnels et accessoirement d'un hôtel, en zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public;*

**zone O:** *construction d'un hôtel en liaison avec le plateau du Heysel, en zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public;*

**zone Q:** *construction d'un ensemble récréatif et de ses compléments (salles de cinéma, Océadium, cafés, restaurants,...) dans une zone de sports de plein air;*

**zone R:** *construction d'un parking couvert en zone de sports de plein air;*

**zone U:** *construction de bureaux liés à la fonction d'équipements sportifs du Heysel en zone de sports de plein air;*

**zone V:** *construction d'un commissariat de police en zone de sports de plein air;*

La Commission émet l'avis suivant:

**1. Considérations générales:**

Considérant que le PPAS doit étudier un aménagement conférant à l'ensemble du plateau du Heysel une cohérence;

Considérant que l'implantation nouvelle de bâtiments doit être étudiée de manière à recréer une composition générale qui s'inscrive dans la logique du plan des voiries de 1931;

Considérant que le plan doit prévoir une conception paysagère de l'ensemble du site qui valorise les perspectives vers l'Atomium et mette en valeur les éléments architecturaux qui témoignent des événements qui ont marqué l'histoire du lieu;

Considérant qu'il y a lieu de définir les possibilités de constructions futures en évaluant l'incidence qu'elles pourraient avoir sur l'environnement et sur les quartiers résidentiels voisins;

Considérant qu'il y a lieu de limiter celles-ci eu égard à leur densité actuelle et au nombre important de visiteurs qu'elles entraînent tout au long de l'année;

Considérant qu'il y a lieu de renforcer et de protéger la fonction de sports de plein air;

## **2. Avis sur l'opportunité des dérogations:**

### **zone K:**

Considérant que les constructions prévues dans la zone K ne constituent pas un équipement de plein air et sont donc incompatibles avec les prescriptions de la zone de sports de plein air du Plan de secteur;

Considérant que ces constructions amèneraient un surcroît de circulation sur le site;

Considérant qu'elles mettraient en cause la perspective sur l'Atomium et compromettraient les caractéristiques de la zone d'intérêt culturel, historique et esthétique voisine;

**Avis défavorable**, il y a lieu d'interdire la construction d'un complexe sportif couvert dans la zone et de ne permettre aucune autre construction, si ce n'est la couverture de la station de métro;

### **zone L:**

Considérant que le bâtiment du Trade Mart représente une dérogation aux prescriptions du Plan de secteur, que cette dérogation peut être acceptée pour autant que soit respecté l'usage prescrit par la convention établie avec la Ville de Bruxelles (salles d'exposition accessibles aux visiteurs et acheteurs professionnels).

**Avis favorable** à condition de ne pas accepter de nouvelle construction sur la zone, à l'exception de la fermeture du bâtiment existant sur le site;

### **zone O:**

Considérant que la construction d'un hôtel dans la zone O correspond à l'aménagement et l'équipement d'un site qui doit pouvoir répondre à des demandes d'hébergement des utilisateurs du stade du Heysel proche;

**avis favorable;**

### **zone Q:**

Considérant que les gabarits et constructions existantes dans la zone **Q** sont maintenus, les parties non

construites servant d'accès et d'espaces de jeux;

**avis favorable;**

**zone R:**

Considérant que la création d'un parking dans la zone R est liée à celle d'un complexe sportif dans la zone K;

Considérant qu'un parking supplémentaire au centre de la zone générerait une circulation importante, ce qui est incompatible avec la volonté d'améliorer la promenade et la circulation piétonne;

**avis défavorable;**

**zone U:**

Considérant que les constructions existantes dans la zone ne peuvent être étendues et que les parties non construites sont destinées aux accès et parkings dans les limites actuelles, le reste étant planté;

**avis favorable** à condition d'organiser les perspectives vers l'Atomium et d'y intégrer un cheminement piéton;

**zone Y:**

Considérant l'existence du commissariat de police et les possibilités d'extensions prescrites par le dossier de base, où le taux d'occupation du sol doit être inférieur à 50 %;

**avis favorable** à condition d'organiser les perspectives vers l'Atomium et d'y intégrer un cheminement piéton;

**Observations de la Commission régionale de développement**  
**à l'occasion de l'examen du dossier de base du PPAS N° 60-29**  
**HEYSEL à BRUXELLES**

La Commission émet les observations suivantes:

Considérant qu'il y a lieu de protéger les espaces verts existants et d'accentuer la verdurisation du site en particulier dans les zones E, J, K et L;

Considérant que certaines constructions doivent être revues pour améliorer et protéger l'aspect esthétique du lieu et la protection des quartiers résidentiels voisins notamment dans les zones N,F et L;

Considérant qu'il s'agit de renforcer, dans cet esprit, le parcage en périphérie et en souterrain (zone E entre autres), et d'améliorer la desserte du site par voie de navettes;

Considérant que les circulations sur le site doivent être réétudiées pour favoriser la circulation piétonne et y réduire l'impact de la circulation automobile;

**La Commission suggère :**

**du point de vue de l'aménagement général du site:**

- d'étudier le plan dans sa conception paysagère de manière à valoriser les perspectives vers l'Atomium et mettre en valeur les éléments architecturaux qui témoignent des événements qui ont marqué le site et son histoire, ce qui nécessite un inventaire détaillé du parc immobilier issu des Expositions universelles de 1935 et 1958.

- d'approfondir l'aspect relatif au caractère paysager du site lors du projet de plan, afin de tenir compte des particularités physiques à sauvegarder et/ou à mettre en valeur sur le site, en particulier pour les zones K et R où une zone verte devrait être prévue le long du boulevard du Centenaire afin de sauvegarder la perspective créée lors de l'Exposition universelle;

- de modifier certaines implantations de construction telles que la couverture des tennis dans la zone F, de manière à éloigner cette construction le plus loin possible des habitations riveraines, et à réduire les nuisances acoustiques occasionnées par la présence de ces terrains de sport;

- de respecter les reculs des constructions à proximité du quartier du Verregat et des quartiers résidentiels situés au-delà de la chaussée Romaine;

- de revoir l'implantation d'un éventuel nouveau Palais prévu dans la zone M de manière à ce qu'il s'inscrive dans l'ensemble actuel formé par les autres Palais et à ce qu'il ne nuise pas au quartier résidentiel voisin;

- de prévoir une couronne verte autour du stade de la zone J et un aménagement de qualités devant l'entrée, privilégiant les piétons (zone E);

**du point de vue des circulations :**

- de reprendre le principe du cheminement piéton reliant le quartier du Verregat de manière à encourager l'usage des transports en commun, des mesures de polices devant être prises par la Ville de Bruxelles pour organiser la circulation automobile dans ce quartier;

- de prendre les mesures propres à réduire l'impact du trafic automobile au sein du site et plus particulièrement dans les avenues du gros Tilleul et du Vieux Bruxelles et de faciliter le passage piétonnier de part et d'autre de ces avenues.