



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 15/05/2019

DEMANDE DE / AANVRAAG TOT: permis d'urbanisme

Réf. / Ref.: D202/2019 (PFU)

Adresse / Adres:

Place De Brouckère 33 1000 Bruxelles
Impasse du Cheval 12 1000 Bruxelles
Place De Brouckère 35 1000 Bruxelles
Impasse du Cheval 10 1000 Bruxelles
Place De Brouckère 25 1000 Bruxelles
Place De Brouckère 31 1000 Bruxelles
Place De Brouckère 29 1000 Bruxelles

Demandeur / Aanvrager: HOTEL METROPOLE

Objet / Betreft: Obtenir une dérogation au nouveau règlement des terrasses en matière de paravents et obtenir l'autorisation de placer 23 coupe-vents fixes afin de délimiter la zone de la terrasse du Café Métropole

Enquête publique / Openbaar onderzoek: 03/04/2019 - 02/05/2019

Réactions / Reacties: 2

Réunion précédente / Voorafgaande vergadering:

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION / ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE:

1

ABSTENTION :

Direction régionale des Monuments et Sites

AVIS MAJORITAIRE :

Ville de Bruxelles – Direction régionale de l'Urbanisme – Bruxelles Environnement – Bruxelles Mobilité :

- Considérant que le bien se situe en réseau viaire ainsi qu'en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et en liseré de noyau commercial du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;
- Considérant que certaines parties du complexe formé par l'hôtel Métropole et ses extensions - dont la façade à rue - sont classées comme ensemble et comme monument par arrêté du 28 février 2002;
- Considérant que le bien se situe dans la zone de protection du Passage du Nord classé comme monument ;
- Considérant que l'objet de la demande vise à obtenir une dérogation au nouveau règlement des terrasses en matière de paravents et obtenir l'autorisation de placer 23 coupe-vent fixes afin de délimiter la zone de la terrasse du Café Métropole ;
- Considérant que la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation pour les motifs suivants :
 - en application de la prescription 21 du P.R.A.S. : *la demande se situant en zone d'intérêt culturel, historique et esthétique ou d'embellissement, la modification de l'aspect des façades visibles depuis les espaces accessibles au public ;*
 - en application de l'article 235 du COBAT, *étant donné que la demande concerne un bien relevant du patrimoine immobilier classé ;*



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

Boulevard Anspach 6, 1000 Bruxelles • Anspachlaan 6, 1000 Brussel

T. 02 279 29 30

commissionconcertation.urbanisme@brucity.be • overlegcommissie.stedenbouw@brucity.be

www.bruxelles.be • www.brussel.be



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 15/05/2019

- en application de l'article 237 du COBAT, la demande se situant dans la zone de protection d'un bien classé, les actes et travaux objet de la demande modifient les perspectives sur ce bien classé ou à partir de celui-ci ;
- Considérant que le projet est soumis aux mesures particulières de publicité en application :
 - de la prescription 25.1 du P.R.A.S. : actes et travaux ayant pour objet la création de voiries et itinéraires des transports en commun ;
- Considérant que durant l'enquête publique qui s'est déroulée du 03/04/2019 au 02/05/2019, 2 réclamations ont été introduites ;
- Considérant que les réactions formulées lors de l'enquête publique relatives à l'objet de cette demande portent sur les aspects suivants :
 - Remise en question de la privatisation de l'espace public induite par le projet ;
 - Demande de rénover/entretenir la façade du bâtiment ;
- Considérant l'avis de la C.R.M.S. du 27/03/2019, conforme sur les aspects d'accroche à la façade du bâtiment classé, favorable à condition de :
 - Diminuer le nombre de coupe-vent à installer en supprimant ceux qui forment le couloir intérieur (2x3 panneaux) ;
 - Diminuer la hauteur des coupe-vent ;
 - Diminuer la superficie de surface opaque afin de réduire l'impact visuel des coupe-vent et de préserver une transparence entre la terrasse et la place ;
 - Garantir des modèles sobres et discrets ;
 - S'intégrer dans une réflexion globale d'aménagement de la Place de Brouckère à l'image de ce qui a été fait pour la Grand-Place ou le pourtour de la Bourse par exemple ;
- Considérant que l'Hôtel Métropole a reçu une autorisation de la Ville de Bruxelles pour le placement d'une terrasse sur la voie publique devant l'entrée du café sis place de Brouckère 31-33 ; que cette terrasse peut occuper une superficie de 153.20m² ;
- Considérant que cette terrasse prend place sur une partie de l'espace public de la place de Brouckère aménagée de plain-pied ;
- Considérant que les panneaux ont une hauteur de 1.50 m et une longueur soit de 1.97 m, soit de 1.33 m ;
- Considérant que chaque coupe-vent présenterait une partie inférieure en aluminium de couleur noire et une partie supérieure en verre transparent ; que la partie supérieure serait décorée du logo de l'hôtel en couleur or et la partie inférieure du logo « Stella Artois » ;
- Considérant que les coupe-vent seraient fixés au sol via des supports au profil en L et aux murs via des profilés en U ; que les trous préexistants seraient utilisés pour la fixation latérale dans la façade protégée ;
- Considérant que la demande déroge à la nouvelle réglementation communale des terrasses qui prévoit des paravents mobiles et non des coupe-vent fixés au sol et à la façade ;
- Considérant que les objectifs du projet sont de délimiter physiquement la terrasse de l'Hôtel Métropole du reste de l'espace public de la place ;
- Considérant que la Commission royale estime que la proposition n'est pas de nature à mettre en valeur la qualité architecturale et urbanistique de l'édifice classé et de son environnement ;
- Considérant que le projet va à l'encontre des politiques régionales du P.R.D.D. en matière de mobilité en ce qu'il ne conforte pas le cheminement naturel des piétons ;
- Considérant que le projet s'apparente à une certaine privatisation de l'espace public par des dispositifs fixes ; qu'il n'améliore pas la qualité esthétique ou la convivialité de l'espace public ;
- Considérant que, sur la place De Brouckère, les terrasses existantes des commerces environnants sont constituées de meubles détachés ;
- Considérant qu'aucune terrasse permanente avec une telle construction fixe contre les façades n'est autorisée dans le voisinage ;



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

Boulevard Anspach 6, 1000 Bruxelles • Anspachlaan 6, 1000 Brussel

T. 02 279 29 30

commissionconcertation.urbanisme@brucity.be • overlegcommissie.stedenbouw@brucity.be

www.bruxelles.be • www.brussel.be



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 15/05/2019

- Considérant que l'autorisation d'une terrasse de ce type est un précédent ; qu'une profusion de tels projets nuirait à la lecture de l'espace public et à la fluidité des piétons ;
- Considérant que l'implantation projetée de la terrasse empiète sur le caniveau et sa grille métallique récemment aménagés ;
- Considérant que par la pose de coupe-vent perpendiculaires et parallèles à la façade de l'hôtel Métropole, la terrasse est complètement fermée par rapport à la place De Brouckère ;
- Considérant que les paravents proposés présentent une piètre qualité esthétique ;
- Considérant également, que ceux-ci présente une publicité sur la partie pleine des panneaux ;
- Considérant dès lors que l'aménagement proposé de la terrasse va à l'encontre du projet de réaménagement de la place tant d'un point de vue esthétique que fonctionnel ;
- Considérant dès lors qu'il n'est pas conforme au bon aménagement des lieux ;

Avis DÉFAVORABLE



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

Boulevard Anspach 6, 1000 Bruxelles • Anspachlaan 6, 1000 Brussel

T. 02 279 29 30

commissionconcertation.urbanisme@brucity.be • overlegcommissie.stedenbouw@brucity.be

www.bruxelles.be • www.brussel.be



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 15/05/2019

DEMANDE DE / AANVRAAG TOT: permis d'urbanisme Mixte

Réf. / Ref.: H1039/2018 (PFD)

Adresse / Adres:
Avenue Houba de Strooper 1020 Bruxelles

Demandeur / Aanvrager: NEO scrl (Dineur)

Objet / Betreft: Réaliser un parc sportif sur le plateau du Heyzel entre l'avenue Houba de Strooper et le boulevard du Centenaire

Enquête publique / Openbaar onderzoek: 03/04/2019 - 02/05/2019

Réactions / Reacties: 6

Réunion précédente / Voorafgaande vergadering:

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION / ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE:

ABSTENTION :

Ville de Bruxelles En application analogique de l'article 8 de l'Arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation, la Ville de Bruxelles s'abstient au moment de la délibération et du vote.

2

AVIS MAJORITAIRE :

Direction régionale de l'Urbanisme – Bruxelles Environnement – Direction régionale des Monuments et Sites – Bruxelles Mobilité:

- Considérant que le bien se situe en zone d'intérêt régional n°15 « Heysel », en zone de sports ou de loisirs de plein air, en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public et en réseau viaire du plan régional d'affectation du sol arrêté par l'arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;
- Considérant que la demande est comprise dans le périmètre du Pôle de développement prioritaire – Heysel du Plan Régional de Développement Durable (P.R.D.D.) ;
- Considérant qu'à la carte 3 du P.R.D.D., le site de la demande est concernée par un nouvel espace vert à créer - avec emplacement à étudier, et en zone prioritaire pour la reconnexion des cours d'eau;
- Considérant qu'en sous-sol le site de la demande est parcouru par une ligne de métro – entre les arrêts Houba-Brugmann et Heysel ;
- Considérant que l'ensemble des voiries concernées par la demande sont communales ;
- Considérant que le site est particulièrement bien desservi par les transports en commun : 1 ligne de métro et plusieurs lignes de bus ;
- Considérant que le programme de cette zone d'intérêt régional (ZIR) n°15 « Heysel », prévoit la mise en œuvre du programme suivant:
« 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.



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

Boulevard Anspach 6, 1000 Bruxelles • Anspachlaan 6, 1000 Brussel

T. 02 279 29 30

commissionconcertation.urbanisme@brucity.be • overlegcommissie.stedenbouw@brucity.be

www.bruxelles.be • www.brussel.be



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 15/05/2019

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;
- à l'amélioration de la perméabilité piétonne et cyclable du site et particulièrement à renforcer les connexions piétonnières du Plateau du Heysel vers l'est par un aménagement adéquat des liaisons existantes et à créer. Les réservations pour les transports en commun, en ce compris la réalisation d'une infrastructure de dépôt, doivent être prévues.»
- Considérant le certificat d'urbanisme (04/CPFD/580676) délivré le 14/11/2018 par le fonctionnaire délégué pour «*Projet amendé suite à l'étude d'incidences : NEO 1 EUROPEA - Construire 590 logements, un pôle de commerces et de loisirs, un immeuble de bureau, deux crèches, une maison de repos, un parc de loisirs extérieurs, deux trémies et les parkings accessoires à ces fonctions ; Démolir des voiries, des parkings et des installations sportives d'une partie du site ; Abattre des arbres. »;*
- Considérant que la demande de permis d'urbanisme est conforme au PRAS ; qu'elle participe, sur la zone qu'elle occupe de la ZIR n°15, à concrétiser son programme;

Objet de la demande

- Considérant que la demande porte sur la réalisation d'un parc sportif sur le plateau du Heysel, comprenant :
 - la démolition des immeubles du COIB, de l'Union Belge de Football, du commissariat de la 12^{ème} division, et des bâtiments des associations sportives existantes ;
 - l'agrandissement du bâtiment des 'Archers' avec cafétéria et bureaux pour les associations sportives ;
 - une nouvelle construction pour le club de hockey ;
 - l'aménagement de terrains de sports et de tribunes attenantes ;
 - la création d'une aire de jeu aquatique ;
 - la construction d'un parking souterrain de 199 places à hauteur de l'avenue Houba de Strooper ;
 - la construction d'un bassin d'orage;
 - le maintien du Planétarium et son intégration dans le parc ;

Instruction de la demande

- Considérant que la demande a été soumise à rapport d'incidences pour les motifs suivants :
 - En application de l'article 142 du COBAT, et du point 19 de son annexe B : *tous travaux d'infrastructure de communication introduisant une modification substantielle du régime de circulation du tronçon et(ou) du réseau environnant ; et pour autant qu'ils ne soient pas visés par l'annexe A à l'exception de modifications qui sont limitées à des améliorations à la circulation des piétons et des cyclistes*
 - En application de l'article 142 du COBAT, et du point 20 de son annexe B : *aménagement d'une propriété plantée de plus de 5.000 m²*
 - En application de l'article 142 du COBAT, et du point 24 de son annexe B : *création d'équipements sportifs, culturels, de loisirs, scolaires et sociaux dans lesquels plus de 200 m² sont accessibles aux utilisations de ces équipements*
 - En application de l'article 142 du COBAT, et du point 26 de son annexe B : *garages , emplacements couverts ou sont garés des véhicules à moteur comptant de 25 à 200 véhicules automobiles ou remorques ;*



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie
Boulevard Anspach 6, 1000 Bruxelles • Anspachlaan 6, 1000 Brussel

T. 02 279 29 30

commissionconcertation.urbanisme@brucity.be • overlegcommissie.stedenbouw@brucity.be

www.bruxelles.be • www.brussel.be



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 15/05/2019

- En application de l'article 37 de l'OPE, la demande de PE portant notamment sur l'exploitation d'une installation de classe 1B (Rub 68 B : *Parc de stationnement couvert et/ou non couvert, situés en dehors de la voie publique, pour véhicules à moteur (motos, voitures, camionnettes, camions, bus,...) ou remorques, comptant de 51 à 400 emplacements*) ;
 - Considérant que le rapport d'incidences a été déclaré conforme et complet par l'Administration urbanistique en date du 04/10/2018 ;
 - Considérant que la demande de permis d'environnement a été déclarée complète par Bruxelles Environnement en date du 04/03/2019 ;
 - Considérant que le projet a été soumis aux mesures particulières de publicité du 03/04/2019 au 02/05/2019, sur le territoire de la ville de Bruxelles, en application du P.R.A.S :
 - prescription 0.3 : actes et travaux dans les zones d'espaces verts ;
 - prescription 0.5. : construction ou lotissement sur une propriété plantée de plus de 3.000 m2.
 - prescription 0.6. : Actes et travaux qui portent atteinte à l'intérieur de l'îlot ;
 - prescription 8.3, relative aux zones d'équipements d'intérêt collectif ou de service public : modification des caractéristiques urbanistiques des constructions et des installations ;
 - prescription 13 al. 3 du P.R.A.S, relative aux zones de sports ou de loisirs de plein air : projets de construction dont l'emprise au sol dépasse 200 m² ;
 - prescription 18 al. 3 du P.R.A.S, relative aux zones d'intérêt régional : actes et travaux en l'absence de plan particulier d'affectation du sol ;
 - prescription 25.1 relative aux actes et travaux ayant pour objet la modification de l'aménagement des voiries et itinéraires des transports en commun ;
- En application du CoBAT :
- l'article 124: la demande concerne un projet mixte, à savoir un projet qui requiert à la fois un permis d'environnement relatif à une installation de classe 1 B et un permis d'urbanisme ;
- En application de l'OPE :
- l'article 40 : la demande concernant une demande de permis d'environnement de classe 1 B.
- Considérant l'avis du 29/04/2019 de l'ANLH ;
 - Considérant l'avis du SIAMU du 16/04/2018 ;
 - Considérant que durant l'enquête publique qui s'est déroulée du 03/04/2019 au 02/05/2019, 6 réclamations et/ou demandes à être entendu ont été introduites ;

Situation existante

- Considérant que la zone du projet comprend des terrains et des bâtiments pour les activités sportives : terrain d'entraînement d'athlétisme – Stade Victor Boin , de Hockey – Primerose, de même que les bâtiments de la Fédération de football, des Comités Olympiques et Interfédéraux belges – BOIC et le bureau du commissariat de police du 12^{ème} arrondissement situé le long de l'avenue Houba de Strooper ; que le site englobe également le Planétarium de l'Observatoire de Belgique mais que celui-ci ne fait pas partie de la demande ;
- Considérant que le terrain est caractérisé par une grande déclivité - +/- 20m de dénivelé entre le point haut (nord du planetarium) et le point bas (au niveau de la station de métro Houba-brugmann);
- Considérant que le site du projet est parcouru par différentes voiries, l'avenue de Bouchout l'avenue du Football et l'avenue Marathon traversent la zone du projet et desservent les différents clubs sportifs ; que du stationnement longitudinal payant est possible de part et d'autre de ces voiries;
- Considérant que conjointement à ces emplacements de stationnement en voirie, des aires de stationnement délimitées sont associées à des fonctions spécifiques (commissariat de police, association royale de football, planétarium, bâtiment des archers,...) ;



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

Boulevard Anspach 6, 1000 Bruxelles • Anspachlaan 6, 1000 Brussel

T. 02 279 29 30

commissionconcertation.urbanisme@brucity.be • overlegcommissie.stedenbouw@brucity.be

www.bruxelles.be • www.brussel.be



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 15/05/2019

- Considérant qu'un total approximatif de 510 places sont disponibles sur le site, que l'ensemble de ce stationnement participe au caractère routier et déstructuré du site ;
- Considérant que le site du projet comporte 166 arbres à hautes tiges ; qu'il s'agit principalement d'une végétation spontanée, majoritairement d'ailanthus, de robiniers et d'érables et de peupliers ; qu'ils ne présentent pas d'intérêt biologique ou dendrologique particulier ;

Situation projetée

- Considérant que le projet prévoit le réaménagement complet du site ; que cela implique la suppression des bâtiments et voiries présents sur le site à l'exception du Planétarium (hors objet de la demande) et du bâtiment des Archers ;
- Considérant que le parc s'organise en poches largement verdurisées à programmation spécifique : football / rugby / tir à l'arc, athlétisme, hockey, plaine de jeux aquatique, aire de jeux accueillant des infrastructures sportives publiques (terrain multisports, pétanque), des poquetparcs : 2 plaines de jeux et un skatepark, le bâtiment des archers, et le planétarium qui est lui, hors objet de la demande ;
- Considérant qu'autour de ces poches, s'organisent des chemins qui permettent de parcourir et déambuler dans le parc en connectant le nord, le sud, l'est et l'ouest du site ;

Le parc

- Considérant que l'ensemble des chemins du site sont uniquement accessibles aux véhicules motorisés liés aux services de sécurité et d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente, fournisseurs et véhicules d'entretien ; que la largeur minimale des sentiers est de 4m sauf pour les sentiers sud de la zone d'eau et de l'athlétisme (passerelle) ;
- Considérant que les chemins sont réalisés en béton taloché ; qu'ils ne respectent pas tous les pentes de cheminement prévu par le règlement régional d'urbanisme (R.R.U.) ; que, cependant, étant donné la topographie des lieux, cette dérogation est acceptable ;
- Considérant que les différents accès de livraison sont prévus comme tels : l'accès à Mini-Europe se fait par la nouvelle voirie l'Orée du Parc, l'accès au Planétarium et au bâtiment des archers se fait depuis l'avenue Houba de Strooper et l'accès au clubhouse Hockey se fait depuis l'avenue du Centenaire ;
- Considérant que l'avenue Houpa de Strooper n'est pas comprise dans le périmètre du projet, mais que des zones de déposes minutes devraient idéalement être aménagés à proximité des entrées du parc ;
- Considérant que les arbres du site sont abattus suite à la nécessité de travailler la déclivité du terrain ; qu'en compensation 286 arbres seront plantés ; que le compte est donc bénéfique de 120 sujets ; que les arbres plantés sont d'essences variées ;
- Considérant qu'une étude de mise en lumière a été effectuée ; que 3 types de luminaires sont utilisés dans le parc ; un éclairage pour les sentiers, un éclairage pour les endroits stratégiques et une balise qui marque l'entrée du parc ;
- Considérant que les bancs sont en béton architectonique de ton clair ; que des dossiers en bois sont placés sur 20% de la longueur de ceux-ci ; que la région recommande ¼ des assises confortables pour les PMR, que le pourcentage devra donc être adapté ;
- Considérant que 250 arceaux vélo sont placés sur le site ; que le modèle de ceux-ci devra respecter les recommandations du cahier 7 : stationnement vélo - Vade-Mecum vélo en Région de Bruxelles Capitale pour le choix du modèle d'arceau vélo ;



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

Boulevard Anspach 6, 1000 Bruxelles • Anspachlaan 6, 1000 Brussel

T. 02 279 29 30

commissionconcertation.urbanisme@brucity.be • overlegcommissie.stedenbouw@brucity.be

www.bruxelles.be • www.brussel.be



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 15/05/2019

Voirie Orée du Parc

- Considérant qu'une voirie est créée au Nord du projet, l'Orée du Parc, qu'elle se connecte à l'avenue Houba de Strooper jusqu'au Nord-Ouest du site, et permet de rejoindre l'avenue de Bouchout au niveau de la passerelle piétonne au-dessus des voies de métro ; qu'elle fait au minimum 14.4m de largeur sur toute sa longueur ;
- Considérant que la voirie est en béton lavé avec des bermes centrales plantées ; que chaque berme accueille un arbre à haute tige ; que des bancs architectoniques en béton lisse bordent partiellement une majorité des bermes ;
- Considérant que les niveaux de la voirie sont liés aux aménagements prévus en bordure de la présente demande afin d'en garantir l'accès ;
- Considérant que l'articulation entre la voirie et les voiries existantes doit être précisée en accord avec le statut de cette nouvelle voirie, ainsi que les possibilités d'accès aux différents types de véhicules doivent être clarifiés ;
- Considérant qu'afin de garantir le bon aménagement des lieux et la compatibilité du projet avec son environnement direct, l'aménagement devra être compatible techniquement avec les contraintes du certificat d'urbanisme (04/CPFD/580676) délivré le 14/11/2018 par le fonctionnaire délégué pour «*Projet amendé suite à l'étude d'incidences : NEO 1 EUROPEA - Construire 590 logements, un pôle de commerces et de loisirs, un immeuble de bureau, deux crèches, une maison de repos, un parc de loisirs extérieurs, deux trémies et les parkings accessoires à ces fonctions; Démolir des voiries, des parkings et des installations sportives d'une partie du site ; Abattre des arbres.*», et celles du Certificat d'environnement délivré par BE (N°582075) le 03/04/2018 ;

Gestion de l'eau

- Considérant la situation actuelle au droit du site, objet du présent projet et, de la volonté du demandeur de maintenir en exploitation les installations sportives existantes le plus longtemps possible; que cet état de fait permet de justifier, en partie, le non aboutissement de certaines études techniques de dimensionnement liées au projet ;
- Considérant qu'en l'état actuel des études de prédimensionnement menées dans le cadre du projet, il n'est pas encore possible de caractériser suffisamment le captage d'eau souterraine prévu dans le cadre du projet pour l'arrosage des nouveaux terrains de hockey et donc d'autoriser la rubrique d'installation classée n°62.3 A ou B au sein du permis d'environnement ;
- Considérant qu'en l'état actuel des études de prédimensionnement menées dans le cadre du projet, il n'est pas encore possible de caractériser la perméabilité effective du sous-sol au droit du projet et, en particulier, au droit des zones dédiées à la ré-infiltration des eaux pluviales (cascade infiltrant et bassin d'orage infiltrant) ;
- Considérant que les ouvrages de tamponnage et d'infiltration des eaux pluviales prévus au sein du projet ont été dimensionnés en fonction des débits collectés en amont du site au droit du projet EUROPEA et d'une partie des toitures du stade Roi Baudoin, et ce selon des hypothèses maximalistes permettant de garantir un tamponnage des eaux pluviales suffisant même en cas de potentiel d'infiltration négligeable ;
- Considérant que le site du projet inclut la parcelle cadastrale 10568 (notée 29S3 sur les plans), reprise en cat 0 + à l'inventaire de l'état du sol, sur laquelle des travaux touchant à plus de 20 m² sont prévus ;
- Considérant que les ouvrages de tamponnage des eaux pluviales prévus au sein du parc des sports (bassin d'orage et cascade infiltrants) ont été dimensionnés pour accueillir et tamponner à la fois les eaux de ruissellement issues du site mais également une partie de celles collectées en amont (projet Européa et une partie des toitures du stade) ;



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

Boulevard Anspach 6, 1000 Bruxelles • Anspachlaan 6, 1000 Brussel

T. 02 279 29 30

commissionconcertation.urbanisme@brucity.be • overlegcommissie.stedenbouw@brucity.be

www.bruxelles.be • www.brussel.be



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 15/05/2019

- Considérant qu'une « cascade » traverse le site depuis l'Orée du Parc (Point haut) jusqu'au point le plus bas du site, au niveau de l'entrée sur Houba de Strooper ; que plus ou moins 1.365 m³ d'eau de pluie pourront y être stockés et infiltrés dans le sol tout au long de son parcours (804 m³ pour les EP issues du projet + 560 m³ pour les EP collectées en amont) ;
- Considérant que cette cascade est complétée par la création d'un bassin d'orage enterrée et potentiellement infiltrant prévu sous le terrain de rugby d'une capacité de 4.493 m³ (dont minimum 4.000 m³ prévus pour la collecte des EP récoltées en amont du site et ce conformément au dimensionnement édicté par le CE 1A délivré pour le projet Européa) ;
- Considérant qu'en cas de trop fortes intempéries, la cascade se remplit d'eau de pluie et une fois que le sol est saturé, le surplus est envoyé vers le bassin d'orage ;
- Considérant que plusieurs citernes d'eau de pluie sont prévues au sein du projet (sous le terrain d'entraînement de hockey) essentiellement pour l'arrosage des terrains de hockey mais que l'alimentation de celles-ci est essentiellement prévue via un captage d'eau souterraine ;
- Considérant que le raccordement des réseaux de collecte des eaux pluviales prévus par le projet doivent être compatibles techniquement avec ceux prévus en amont par le projet EUROPEA tel qu'autorisé par le Certificat d'Urbanisme 04/CPFD/580676 délivré le 14/11/2018 par le Fonctionnaire délégué et le certificat d'environnement délivré par BE (N°582075) le 03/04/2018 ; que ces données/informations doivent être clarifiées ;
- Considérant que préalablement à tous travaux de rabattement de nappe dans le cadre d'un chantier de construction, il y a lieu d'introduire une déclaration de captage auprès du service « Eaux Souterraines » de la division Autorisations de Bruxelles-Environnement et le cas échéant d'obtenir une autorisation de captage conformément à l'Arrêté Royale du 21/04/1976 réglementant l'usage des eaux souterraines ;

Parking

- Considérant qu'un parking souterrain de 199 places est prévu sous les chemins d'accès centraux du Parc ; que celui-ci s'intègre dans le dénivelé du terrain ; que son accès carrossable unique se fait sur l'avenue Houba de Strooper ; qu'il a 2 sorties piétonnes aux niveaux du Parc, dont l'une avec ascenseur ; que 12 emplacements PMR sont situés à proximité immédiate de l'ascenseur ;
- Considérant que l'aménagement de l'avenue Houba de Strooper au droit de l'entrée du parking devra être adapté afin d'assurer l'accès et la sécurité de tous ;

Terrain de football, rugby, tir à l'arc

- Considérant qu'un terrain de sport synthétique pour des événements de rugby et de football est implanté à proximité du bâtiment des archers ; que le terrain sera également accessible pour le tir à l'arc en extérieur après la saison de football et de rugby ;
- Considérant que des gradins en béton autour du terrain sont intégrés dans les différences de niveaux dans le paysage du parc ; que les tribunes peuvent accueillir 5000 spectateurs (5000 places assises, dont 2000 assises avec dossiers séparés) ;
- Considérant que le terrain de rugby est dimensionné selon les directives de 'WORLD RUGBY' (96 mètres de long et 68 mètre de largeur) ;

Bâtiment des archers

- Considérant que le projet prévoit la transformation et l'extension du bâtiment des archers ; qu'il est habillé d'une façade rideau courbe vitrée et surplombé par une toiture végétale extensive ; qu'il est agrémenté d'une généreuse cafeteria et de vestiaires et sanitaires supplémentaires ;



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

Boulevard Anspach 6, 1000 Bruxelles • Anspachlaan 6, 1000 Brussel

T. 02 279 29 30

commissionconcertation.urbanisme@brucity.be • overlegcommissie.stedenbouw@brucity.be

www.bruxelles.be • www.brussel.be



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 15/05/2019

Terrain d'athlétisme

- Considérant qu'une piste d'athlétisme de 400 mètres est aménagée selon les normes et directives internationales ; que des tribunes de 1750 places assises sont aménagées en talus pour les spectateurs ; qu'une Canopé en structure d'acier couverte protège des intempéries une partie des tribunes;
- Considérant que sous les tribunes un large locale de stockage est intégré pour une accessibilité au matériel d'entraînement à proximité de la piste ;
- Considérant que la piste a été dessinée suivant les directives du IAAF et tient compte des courbes nécessaires pour une activité de course au niveau internationale ; que le centre de la piste est également consacré aux disciplines d'athlétisme ;

Terrains de hockey + cafeteria / vestiaires

- Considérant que 2 terrains de hockey synthétiques sont placés l'un à côté de l'autre ; que le terrain d'entraînement est placé juste devant un clubhouse et le terrain de compétitions qui sera de couleur bleue se place derrière le premier et est séparé de celui-ci par un gradin doublement orienté ;
- Considérant que les terrains peuvent accueillir 3000 spectateurs ; que les gradins sont sur talus en éléments préfabriqués ; qu'ils se déploient entre 4 et 15 niveaux d'assise sur des talus ;
- Considérant que le clubhouse s'implante sur 2 niveaux, le premier, au niveau du chemin du parc, accueille la cafétéria et des sanitaires ainsi qu'une grande terrasse balcon avec vue sur les terrains de hockey – le niveau inférieur est de plain-pied avec les terrains, et accueille les vestiaires, sanitaires, réserves de sports et les locaux techniques ;
- Considérant que son architecture est similaire à l'extension du bâtiment des archers, une façade courbe en mur rideau de verre et plaque de métal perforé surplombée d'une toiture végétale extensive ;

Plaine de jeux aquatique – miroir d'eau

- Considérant qu'au centre du parc se situe un grand miroir d'eau en coating étanche à l'aspect de béton coulé ; qu'il est ouvert et accessible en permanence au public ; qu'il combine des zones d'eau peu profonde, des jets d'eau et des brumificateurs ;
- Considérant que le miroir d'eau est entouré d'une pelouse qui fait office de zone de détente ;

Aire de jeux accueillant des infrastructures sportives publiques

- Considérant qu'à proximité du miroir d'eau un terrain multisport est réalisé en asphalte peint ; que ce revêtement ne semble pas être particulièrement approprié ;
- Considérant également que 2 plaines de jeux sont aménagées ; que l'une est située au Nord à proximité de l'avenue Houba de Strooper et l'autre à côté du miroir d'eau ; qu'elles sont toutes les deux en revêtement de caoutchouc ;
- Considérant qu'un skate-park en béton est prévu au sud du site ;
- Considérant qu'il doit être démontré que dans le cadre de la localisations et de l'aménagement du skate-park, que les mesures nécessaires ont été prévues pour limiter les nuisances potentielles sur les habitations à proximité ou prévoir des horaires d'ouverture ;

Motivation

- Considérant que le projet répond aux objectifs du PRDD pour le Pôle Heysel de créer d'importants espaces verts et de contribuer au renforcement du maillage bleu et au renvoi des eaux pluviales dans le réseau hydrographique de surface ;



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

Boulevard Anspach 6, 1000 Bruxelles • Anspachlaan 6, 1000 Brussel

T. 02 279 29 30

commissionconcertation.urbanisme@brucity.be • overlegcommissie.stedenbouw@brucity.be

www.bruxelles.be • www.brussel.be



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 15/05/2019

- Considérant que le projet répond à la carence en équipements identifiée dans la Région et au besoin de créer des équipements de dimension régionale à vocation récréative ; que le projet participe à l'animation et l'attractivité du Pôle Heysel ;
- Considérant que la gestion de l'eau est scénographiée et joue un rôle préminent de colonne vertébrale du site;
- Considérant que le projet participe au renforcement du maillage vert en région de Bruxelles-Capitale, qu'il offre un espace vert public à l'échelle de la Région ;
- Considérant que le projet participe à l'amélioration de la perméabilité piétonne et cyclable du site et particulièrement à renforcer les connexions piétonnières du Plateau du Heysel par un aménagement convivial de qualité ;
- Considérant la volonté de la Ville d'établir un plan de mobilité et de stationnement pour l'ensemble de ces quartiers ;
- Considérant donc que moyennant les quelques modifications/clarifications énoncées ci-dessus, le projet répond au bon aménagement des lieux et tend à améliorer significativement la qualité de vie en Région de Bruxelles-Capitale ;

Avis FAVORABLE à condition de :

- clarifier le statut et l'accessibilité de l'Orée du Parc – aménager ses articulations aux autres voiries en fonction et la rendre compatible avec le certificat d'urbanisme 04/CPFD/580676 délivré le 14/11/2018 par le Fonctionnaire délégué ;
- rendre les aménagements prévus en matière de stockage des eaux pluviales compatibles techniquement (en terme d'implantation et de niveaux, permettant un écoulement gravitaire des eaux pluviales collectées en amont) avec le certificat d'urbanisme 04/CPFD/580676 délivré le 14/11/2018 par le Fonctionnaire délégué et le certificat d'environnement délivré par BE (N°582075) le 03/04/2018 ;
- préciser le mode d'alimentation des citernes d'eau de pluie via le réseau de collecte des eaux pluviales de la cascade, ainsi que le bassin versant dépendant de cette cascade ;
- prévoir un revêtement plus appropriée que l'asphalte pour les terrains multisports ;
- le modèle des arceaux vélos devra respecter les recommandations du cahier 7 : stationnement vélo - Vade-Mecum vélo en Région de Bruxelles Capitale ;
- démontrer que dans le cadre de la localisations et de l'aménagement du skate-park, que les mesures nécessaires ont été prévues pour limiter les nuisances potentielles sur les habitations à proximité ou prévoir des horaires d'ouverture



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

Boulevard Anspach 6, 1000 Bruxelles • Anspachlaan 6, 1000 Brussel

T. 02 279 29 30

commissionconcertation.urbanisme@brucity.be • overlegcommissie.stedenbouw@brucity.be

www.bruxelles.be • www.brussel.be



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 15/05/2019

DEMANDE DE / AANVRAAG TOT: permis d'environnement Mixte

Réf. / Ref.: H270/2019 (IPE)

Adresse / Adres:
Avenue Houba de Strooper 1020 Bruxelles

Demandeur / Aanvrager: NEO

Objet / Betreft: Exploitation du Parc des Sports et de son parking (dans le cadre du projet global NEO) -
Nouveau permis

Enquête publique / Openbaar onderzoek: 03/04/2019 - 02/05/2019

Réactions / Reacties: 6

Réunion précédente / Voorafgaande vergadering: 15/05/2019

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION / ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE:

ABSTENTION :

Ville de Bruxelles En application analogique de l'article 8 de l'Arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation, la Ville de Bruxelles s'abstient au moment de la délibération et du vote.

AVIS MAJORITAIRE :

Direction régionale de l'Urbanisme – Bruxelles Environnement – Direction régionale des Monuments et Sites – Bruxelles Mobilité:

- Considérant que le bien se situe en zone d'intérêt régional n°15 « Heysel », en zone de sports ou de loisirs de plein air, en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public et en réseau viaire du plan régional d'affectation du sol arrêté par l'arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;
- Considérant que la demande est comprise dans le périmètre du Pôle de développement prioritaire – Heysel du Plan Régional de Développement Durable (P.R.D.D.) ;
- Considérant qu'à la carte 3 du P.R.D.D., le site de la demande est concernée par un nouvel espace vert à créer - avec emplacement à étudier, et en zone prioritaire pour la reconnexion des cours d'eau;
- Considérant qu'en sous-sol le site de la demande est parcouru par une ligne de métro – entre les arrêts Houba-Brugmann et Heysel ;
- Considérant que l'ensemble des voiries concernées par la demande sont communales ;
- Considérant que le site est particulièrement bien desservi par les transports en commun : 1 ligne de métro et plusieurs lignes de bus ;
- Considérant que le programme de cette zone d'intérêt régional (ZIR) n°15 « Heysel », prévoit la mise en œuvre du programme suivant:
« 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.



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

Boulevard Anspach 6, 1000 Bruxelles • Anspachlaan 6, 1000 Brussel

T. 02 279 29 30

commissionconcertation.urbanisme@brucity.be • overlegcommissie.stedenbouw@brucity.be

www.bruxelles.be • www.brussel.be



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 15/05/2019

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;
- à l'amélioration de la perméabilité piétonne et cyclable du site et particulièrement à renforcer les connexions piétonnières du Plateau du Heysel vers l'est par un aménagement adéquat des liaisons existantes et à créer. Les réservations pour les transports en commun, en ce compris la réalisation d'une infrastructure de dépôt, doivent être prévues.»
- Considérant le certificat d'urbanisme (04/CPFD/580676) délivré le 14/11/2018 par le fonctionnaire délégué pour «*Projet amendé suite à l'étude d'incidences : NEO 1 EUROPEA - Construire 590 logements, un pôle de commerces et de loisirs, un immeuble de bureau, deux crèches, une maison de repos, un parc de loisirs extérieurs, deux trémies et les parkings accessoires à ces fonctions ; Démolir des voiries, des parkings et des installations sportives d'une partie du site ; Abattre des arbres. »;*
- Considérant que la demande de permis d'urbanisme est conforme au PRAS ; qu'elle participe, sur la zone qu'elle occupe de la ZIR n°15, à concrétiser son programme;

Objet de la demande

- Considérant que la demande porte sur la réalisation d'un parc sportif sur le plateau du Heysel, comprenant :
 - la démolition des immeubles du COIB, de l'Union Belge de Football, du commissariat de la 12^{ème} division, et des bâtiments des associations sportives existantes ;
 - l'agrandissement du bâtiment des 'Archers' avec cafétéria et bureaux pour les associations sportives ;
 - une nouvelle construction pour le club de hockey ;
 - l'aménagement de terrains de sports et de tribunes attenantes ;
 - la création d'une aire de jeu aquatique ;
 - la construction d'un parking souterrain de 199 places à hauteur de l'avenue Houba de Strooper ;
 - la construction d'un bassin d'orage;
 - le maintien du Planétarium et son intégration dans le parc ;

Instruction de la demande

- Considérant que la demande a été soumise à rapport d'incidences pour les motifs suivants :
 - En application de l'article 142 du COBAT, et du point 19 de son annexe B : *tous travaux d'infrastructure de communication introduisant une modification substantielle du régime de circulation du tronçon et(ou) du réseau environnant ; et pour autant qu'ils ne soient pas visés par l'annexe A à l'exception de modifications qui sont limitées à des améliorations à la circulation des piétons et des cyclistes*
 - En application de l'article 142 du COBAT, et du point 20 de son annexe B : *aménagement d'une propriété plantée de plus de 5.000 m²*
 - En application de l'article 142 du COBAT, et du point 24 de son annexe B : *création d'équipements sportifs, culturels, de loisirs, scolaires et sociaux dans lesquels plus de 200 m² sont accessibles aux utilisations de ces équipements*
 - En application de l'article 142 du COBAT, et du point 26 de son annexe B : *garages , emplacements couverts ou sont garés des véhicules à moteur comptant de 25 à 200 véhicules automobiles ou remorques ;*



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

Boulevard Anspach 6, 1000 Bruxelles • Anspachlaan 6, 1000 Brussel

T. 02 279 29 30

commissionconcertation.urbanisme@brucity.be • overlegcommissie.stedenbouw@brucity.be

www.bruxelles.be • www.brussel.be



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 15/05/2019

- En application de l'article 37 de l'OPE, la demande de PE portant notamment sur l'exploitation d'une installation de classe 1B (Rub 68 B : *Parc de stationnement couvert et/ou non couvert, situés en dehors de la voie publique, pour véhicules à moteur (motos, voitures, camionnettes, camions, bus, ...)* ou *remorques, comptant de 51 à 400 emplacements*) ;
 - Considérant que le rapport d'incidences a été déclaré conforme et complet par l'Administration urbanistique en date du 04/10/2018 ;
 - Considérant que la demande de permis d'environnement a été déclarée complète par Bruxelles Environnement en date du 04/03/2019 ;
 - Considérant que le projet a été soumis aux mesures particulières de publicité du 03/04/2019 au 02/05/2019, sur le territoire de la ville de Bruxelles, en application du P.R.A.S :
 - prescription 0.3 : actes et travaux dans les zones d'espaces verts ;
 - prescription 0.5. : construction ou lotissement sur une propriété plantée de plus de 3.000 m2.
 - prescription 0.6. : Actes et travaux qui portent atteinte à l'intérieur de l'îlot ;
 - prescription 8.3, relative aux zones d'équipements d'intérêt collectif ou de service public : modification des caractéristiques urbanistiques des constructions et des installations ;
 - prescription 13 al. 3 du P.R.A.S, relative aux zones de sports ou de loisirs de plein air : projets de construction dont l'emprise au sol dépasse 200 m² ;
 - prescription 18 al. 3 du P.R.A.S, relative aux zones d'intérêt régional : actes et travaux en l'absence de plan particulier d'affectation du sol ;
 - prescription 25.1 relative aux actes et travaux ayant pour objet la modification de l'aménagement des voiries et itinéraires des transports en commun ;
- En application du CoBAT :
- l'article 124: la demande concerne un projet mixte, à savoir un projet qui requiert à la fois un permis d'environnement relatif à une installation de classe 1 B et un permis d'urbanisme ;
- En application de l'OPE :
- l'article 40 : la demande concernant une demande de permis d'environnement de classe 1 B.
- Considérant l'avis du 29/04/2019 de l'ANLH ;
 - Considérant l'avis du SIAMU du 16/04/2018 ;
 - Considérant que durant l'enquête publique qui s'est déroulée du 03/04/2019 au 02/05/2019, 6 réclamations et/ou demandes à être entendu ont été introduites ;

Situation existante

- Considérant que la zone du projet comprend des terrains et des bâtiments pour les activités sportives : terrain d'entraînement d'athlétisme – Stade Victor Boin , de Hockey – Primerose, de même que les bâtiments de la Fédération de football, des Comités Olympiques et Interfédéraux belges – BOIC et le bureau du commissariat de police du 12^{ème} arrondissement situé le long de l'avenue Houba de Strooper ; que le site englobe également le Planétarium de l'Observatoire de Belgique mais que celui-ci ne fait pas partie de la demande ;
- Considérant que le terrain est caractérisé par une grande déclivité - +/- 20m de dénivelé entre le point haut (nord du planetarium) et le point bas (au niveau de la station de métro Houba-brugmann);
- Considérant que le site du projet est parcouru par différentes voiries, l'avenue de Bouchout l'avenue du Football et l'avenue Marathon traversent la zone du projet et desservent les différents clubs sportifs ; que du stationnement longitudinal payant est possible de part et d'autre de ces voiries;
- Considérant que conjointement à ces emplacements de stationnement en voirie, des aires de stationnement délimitées sont associées à des fonctions spécifiques (commissariat de police, association royale de football, planétarium, bâtiment des archers,...) ;



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

Boulevard Anspach 6, 1000 Bruxelles • Anspachlaan 6, 1000 Brussel

T. 02 279 29 30

commissionconcertation.urbanisme@brucity.be • overlegcommissie.stedenbouw@brucity.be

www.bruxelles.be • www.brussel.be



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 15/05/2019

- Considérant qu'un total approximatif de 510 places sont disponibles sur le site, que l'ensemble de ce stationnement participe au caractère routier et déstructuré du site ;
- Considérant que le site du projet comporte 166 arbres à hautes tiges ; qu'il s'agit principalement d'une végétation spontanée, majoritairement d'ailanthus, de robiniers et d'érables et de peupliers ; qu'ils ne présentent pas d'intérêt biologique ou dendrologique particulier ;

Situation projetée

- Considérant que le projet prévoit le réaménagement complet du site ; que cela implique la suppression des bâtiments et voiries présents sur le site à l'exception du Planétarium (hors objet de la demande) et du bâtiment des Archers ;
- Considérant que le parc s'organise en poches largement verdurisées à programmation spécifique : football / rugby / tir à l'arc, athlétisme, hockey, plaine de jeux aquatique, aire de jeux accueillant des infrastructures sportives publiques (terrain multisports, pétanque), des poquetparcs : 2 plaines de jeux et un skatepark, le bâtiment des archers, et le planétarium qui est lui, hors objet de la demande ;
- Considérant qu'autour de ces poches, s'organisent des chemins qui permettent de parcourir et déambuler dans le parc en connectant le nord, le sud, l'est et l'ouest du site ;

Le parc

- Considérant que l'ensemble des chemins du site sont uniquement accessibles aux véhicules motorisés liés aux services de sécurité et d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente, fournisseurs et véhicules d'entretien ; que la largeur minimale des sentiers est de 4m sauf pour les sentiers sud de la zone d'eau et de l'athlétisme (passerelle) ;
- Considérant que les chemins sont réalisés en béton taloché ; qu'ils ne respectent pas tous les pentes de cheminement prévu par le règlement régional d'urbanisme (R.R.U.) ; que, cependant, étant donné la topographie des lieux, cette dérogation est acceptable ;
- Considérant que les différents accès de livraison sont prévus comme tels : l'accès à Mini-Europe se fait par la nouvelle voirie l'Orée du Parc, l'accès au Planétarium et au bâtiment des archers se fait depuis l'avenue Houba de Strooper et l'accès au clubhouse Hockey se fait depuis l'avenue du Centenaire ;
- Considérant que l'avenue Houpa de Strooper n'est pas comprise dans le périmètre du projet, mais que des zones de déposes minutes devraient idéalement être aménagés à proximité des entrées du parc ;
- Considérant que les arbres du site sont abattus suite à la nécessité de travailler la déclivité du terrain ; qu'en compensation 286 arbres seront plantés ; que le compte est donc bénéfique de 120 sujets ; que les arbres plantés sont d'essences variées ;
- Considérant qu'une étude de mise en lumière a été effectuée ; que 3 types de luminaires sont utilisés dans le parc ; un éclairage pour les sentiers, un éclairage pour les endroits stratégiques et une balise qui marque l'entrée du parc ;
- Considérant que les bancs sont en béton architectonique de ton clair ; que des dossiers en bois sont placés sur 20% de la longueur de ceux-ci ; que la région recommande ¼ des assises confortables pour les PMR, que le pourcentage devra donc être adapté ;
- Considérant que 250 arceaux vélo sont placés sur le site ; que le modèle de ceux-ci devra respecter les recommandations du cahier 7 : stationnement vélo - Vade-Mecum vélo en Région de Bruxelles Capitale pour le choix du modèle d'arceau vélo ;



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

Boulevard Anspach 6, 1000 Bruxelles • Anspachlaan 6, 1000 Brussel

T. 02 279 29 30

commissionconcertation.urbanisme@brucity.be • overlegcommissie.stedenbouw@brucity.be

www.bruxelles.be • www.brussel.be



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 15/05/2019

Voirie Orée du Parc

- Considérant qu'une voirie est créée au Nord du projet, l'Orée du Parc, qu'elle se connecte à l'avenue Houba de Strooper jusqu'au Nord-Ouest du site, et permet de rejoindre l'avenue de Bouchout au niveau de la passerelle piétonne au-dessus des voies de métro ; qu'elle fait au minimum 14.4m de largeur sur toute sa longueur ;
- Considérant que la voirie est en béton lavé avec des bermes centrales plantées ; que chaque berme accueille un arbre à haute tige ; que des bancs architectoniques en béton lisse bordent partiellement une majorité des bermes ;
- Considérant que les niveaux de la voirie sont liés aux aménagements prévus en bordure de la présente demande afin d'en garantir l'accès ;
- Considérant que l'articulation entre la voirie et les voiries existantes doit être précisée en accord avec le statut de cette nouvelle voirie, ainsi que les possibilités d'accès aux différents types de véhicules doivent être clarifiés ;
- Considérant qu'afin de garantir le bon aménagement des lieux et la compatibilité du projet avec son environnement direct, l'aménagement devra être compatible techniquement avec les contraintes du certificat d'urbanisme (04/CPFD/580676) délivré le 14/11/2018 par le fonctionnaire délégué pour «*Projet amendé suite à l'étude d'incidences : NEO 1 EUROPEA - Construire 590 logements, un pôle de commerces et de loisirs, un immeuble de bureau, deux crèches, une maison de repos, un parc de loisirs extérieurs, deux trémiés et les parkings accessoires à ces fonctions; Démolir des voiries, des parkings et des installations sportives d'une partie du site ; Abattre des arbres.*», et celles du Certificat d'environnement délivré par BE (N°582075) le 03/04/2018 ;

Gestion de l'eau

- Considérant la situation actuelle au droit du site, objet du présent projet et, de la volonté du demandeur de maintenir en exploitation les installations sportives existantes le plus longtemps possible; que cet état de fait permet de justifier, en partie, le non aboutissement de certaines études techniques de dimensionnement liées au projet ;
- Considérant qu'en l'état actuel des études de prédimensionnement menées dans le cadre du projet, il n'est pas encore possible de caractériser suffisamment le captage d'eau souterraine prévu dans le cadre du projet pour l'arrosage des nouveaux terrains de hockey et donc d'autoriser la rubrique d'installation classée n°62.3 A ou B au sein du permis d'environnement ;
- Considérant qu'en l'état actuel des études de prédimensionnement menées dans le cadre du projet, il n'est pas encore possible de caractériser la perméabilité effective du sous-sol au droit du projet et, en particulier, au droit des zones dédiées à la ré-infiltration des eaux pluviales (cascade infiltrant et bassin d'orage infiltrant) ;
- Considérant que les ouvrages de tamponnage et d'infiltration des eaux pluviales prévus au sein du projet ont été dimensionnés en fonction des débits collectés en amont du site au droit du projet EUROPEA et d'une partie des toitures du stade Roi Baudoin, et ce selon des hypothèses maximalistes permettant de garantir un tamponnage des eaux pluviales suffisant même en cas de potentiel d'infiltration négligeable ;
- Considérant que le site du projet inclut la parcelle cadastrale 10568 (notée 29S3 sur les plans), reprise en cat 0 + à l'inventaire de l'état du sol, sur laquelle des travaux touchant à plus de 20 m² sont prévus ;
- Considérant que les ouvrages de tamponnage des eaux pluviales prévus au sein du parc des sports (bassin d'orage et cascade infiltrants) ont été dimensionnés pour accueillir et tamponner à la fois les eaux de ruissellement issues du site mais également une partie de celles collectées en amont (projet Européa et une partie des toitures du stade) ;



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

Boulevard Anspach 6, 1000 Bruxelles • Anspachlaan 6, 1000 Brussel

T. 02 279 29 30

commissionconcertation.urbanisme@brucity.be • overlegcommissie.stedenbouw@brucity.be

www.bruxelles.be • www.brussel.be



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 15/05/2019

- Considérant qu'une « cascade » traverse le site depuis l'Orée du Parc (Point haut) jusqu'au point le plus bas du site, au niveau de l'entrée sur Houba de Strooper ; que plus ou moins 1.365 m³ d'eau de pluie pourront y être stockés et infiltrés dans le sol tout au long de son parcours (804 m³ pour les EP issues du projet + 560 m³ pour les EP collectées en amont) ;
- Considérant que cette cascade est complétée par la création d'un bassin d'orage enterrée et potentiellement infiltrant prévu sous le terrain de rugby d'une capacité de 4.493 m³ (dont minimum 4.000 m³ prévus pour la collecte des EP récoltées en amont du site et ce conformément au dimensionnement édicté par le CE 1A délivré pour le projet Européa) ;
- Considérant qu'en cas de trop fortes intempéries, la cascade se remplit d'eau de pluie et une fois que le sol est saturé, le surplus est envoyé vers le bassin d'orage ;
- Considérant que plusieurs citernes d'eau de pluie sont prévues au sein du projet (sous le terrain d'entraînement de hockey) essentiellement pour l'arrosage des terrains de hockey mais que l'alimentation de celles-ci est essentiellement prévue via un captage d'eau souterraine ;
- Considérant que le raccordement des réseaux de collecte des eaux pluviales prévus par le projet doivent être compatibles techniquement avec ceux prévus en amont par le projet EUROPEA tel qu'autorisé par le Certificat d'Urbanisme 04/CPFD/580676 délivré le 14/11/2018 par le Fonctionnaire délégué et le certificat d'environnement délivré par BE (N°582075) le 03/04/2018 ; que ces données/informations doivent être clarifiées ;
- Considérant que préalablement à tous travaux de rabattement de nappe dans le cadre d'un chantier de construction, il y a lieu d'introduire une déclaration de captage auprès du service « Eaux Souterraines » de la division Autorisations de Bruxelles-Environnement et le cas échéant d'obtenir une autorisation de captage conformément à l'Arrêté Royale du 21/04/1976 réglementant l'usage des eaux souterraines ;

Parking

- Considérant qu'un parking souterrain de 199 places est prévu sous les chemins d'accès centraux du Parc ; que celui-ci s'intègre dans le dénivelé du terrain ; que son accès carrossable unique se fait sur l'avenue Houba de Strooper ; qu'il a 2 sorties piétonnes aux niveaux du Parc, dont l'une avec ascenseur ; que 12 emplacements PMR sont situés à proximité immédiate de l'ascenseur ;
- Considérant que l'aménagement de l'avenue Houba de Strooper au droit de l'entrée du parking devra être adapté afin d'assurer l'accès et la sécurité de tous ;

Terrain de football, rugby, tir à l'arc

- Considérant qu'un terrain de sport synthétique pour des événements de rugby et de football est implanté à proximité du bâtiment des archers ; que le terrain sera également accessible pour le tir à l'arc en extérieur après la saison de football et de rugby ;
- Considérant que des gradins en béton autour du terrain sont intégrés dans les différences de niveaux dans le paysage du parc ; que les tribunes peuvent accueillir 5000 spectateurs (5000 places assises, dont 2000 assises avec dossiers séparés) ;
- Considérant que le terrain de rugby est dimensionné selon les directives de 'WORLD RUGBY' (96 mètres de long et 68 mètre de largeur) ;

Bâtiment des archers

- Considérant que le projet prévoit la transformation et l'extension du bâtiment des archers ; qu'il est habillé d'une façade rideau courbe vitrée et surplombé par une toiture végétale extensive ; qu'il est agrémenté d'une généreuse cafeteria et de vestiaires et sanitaires supplémentaires ;



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

Boulevard Anspach 6, 1000 Bruxelles • Anspachlaan 6, 1000 Brussel

T. 02 279 29 30

commissionconcertation.urbanisme@brucity.be • overlegcommissie.stedenbouw@brucity.be

www.bruxelles.be • www.brussel.be



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 15/05/2019

Terrain d'athlétisme

- Considérant qu'une piste d'athlétisme de 400 mètres est aménagée selon les normes et directives internationales ; que des tribunes de 1750 places assises sont aménagées en talus pour les spectateurs ; qu'une Canopé en structure d'acier couverte protège des intempéries une partie des tribunes ;
- Considérant que sous les tribunes un large locale de stockage est intégré pour une accessibilité au matériel d'entraînement à proximité de la piste ;
- Considérant que la piste a été dessinée suivant les directives du IAAF et tient compte des courbes nécessaires pour une activité de course au niveau internationale ; que le centre de la piste est également consacré aux disciplines d'athlétisme ;

Terrains de hockey + cafeteria / vestiaires

- Considérant que 2 terrains de hockey synthétiques sont placés l'un à côté de l'autre ; que le terrain d'entraînement est placé juste devant un clubhouse et le terrain de compétitions qui sera de couleur bleue se place derrière le premier et est séparé de celui-ci par un gradin doublement orienté ;
- Considérant que les terrains peuvent accueillir 3000 spectateurs ; que les gradins sont sur talus en éléments préfabriqués ; qu'ils se déploient entre 4 et 15 niveaux d'assise sur des talus ;
- Considérant que le clubhouse s'implante sur 2 niveaux, le premier, au niveau du chemin du parc, accueille la cafétéria et des sanitaires ainsi qu'une grande terrasse balcon avec vue sur les terrains de hockey – le niveau inférieur est de plain-pied avec les terrains, et accueille les vestiaires, sanitaires, réserves de sports et les locaux techniques ;
- Considérant que son architecture est similaire à l'extension du bâtiment des archers, une façade courbe en mur rideau de verre et plaque de métal perforé surplombée d'une toiture végétale extensive ;

Plaine de jeux aquatique – miroir d'eau

- Considérant qu'au centre du parc se situe un grand miroir d'eau en coating étanche à l'aspect de béton coulé ; qu'il est ouvert et accessible en permanence au public ; qu'il combine des zones d'eau peu profonde, des jets d'eau et des brumificateurs ;
- Considérant que le miroir d'eau est entouré d'une pelouse qui fait office de zone de détente ;

Aire de jeux accueillant des infrastructures sportives publiques

- Considérant qu'à proximité du miroir d'eau un terrain multisport est réalisé en asphalte peint ; que ce revêtement ne semble pas être particulièrement approprié ;
- Considérant également que 2 plaines de jeux sont aménagées ; que l'une est située au Nord à proximité de l'avenue Houba de Strooper et l'autre à côté du miroir d'eau ; qu'elles sont toutes les deux en revêtement de caoutchouc ;
- Considérant qu'un skate-park en béton est prévu au sud du site ;
- Considérant qu'il doit être démontré que dans le cadre de la localisations et de l'aménagement du skate-park, que les mesures nécessaires ont été prévues pour limiter les nuisances potentielles sur les habitations à proximité ou prévoir des horaires d'ouverture ;

Motivation

- Considérant que le projet répond aux objectifs du PRDD pour le Pôle Heysel de créer d'importants espaces verts et de contribuer au renforcement du maillage bleu et au renvoi des eaux pluviales dans le réseau hydrographique de surface ;



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

Boulevard Anspach 6, 1000 Bruxelles • Anspachlaan 6, 1000 Brussel

T. 02 279 29 30

commissionconcertation.urbanisme@brucity.be • overlegcommissie.stedenbouw@brucity.be

www.bruxelles.be • www.brussel.be



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 15/05/2019

- Considérant que le projet répond à la carence en équipements identifiée dans la Région et au besoin de créer des équipements de dimension régionale à vocation récréative ; que le projet participe à l'animation et l'attractivité du Pôle Heysel ;
- Considérant que la gestion de l'eau est scénographiée et joue un rôle préminent de colonne vertébrale du site;
- Considérant que le projet participe au renforcement du maillage vert en région de Bruxelles-Capitale, qu'il offre un espace vert public à l'échelle de la Région ;
- Considérant que le projet participe à l'amélioration de la perméabilité piétonne et cyclable du site et particulièrement à renforcer les connexions piétonnières du Plateau du Heysel par un aménagement convivial de qualité ;
- Considérant la volonté de la Ville d'établir un plan de mobilité et de stationnement pour l'ensemble de ces quartiers ;
- Considérant donc que moyennant les quelques modifications/clarifications énoncées ci-dessus, le projet répond au bon aménagement des lieux et tend à améliorer significativement la qualité de vie en Région de Bruxelles-Capitale ;

Avis FAVORABLE à condition de :

- clarifier le statut et l'accessibilité de l'Orée du Parc – aménager ses articulations aux autres voiries en fonction et la rendre compatible avec le certificat d'urbanisme 04/CPFD/580676 délivré le 14/11/2018 par le Fonctionnaire délégué ;
- rendre les aménagements prévus en matière de stockage des eaux pluviales compatibles techniquement (en terme d'implantation et de niveaux, permettant un écoulement gravitaire des eaux pluviales collectées en amont) avec le certificat d'urbanisme 04/CPFD/580676 délivré le 14/11/2018 par le Fonctionnaire délégué et le certificat d'environnement délivré par BE (N°582075) le 03/04/2018 ;
- préciser le mode d'alimentation des citernes d'eau de pluie via le réseau de collecte des eaux pluviales de la cascade, ainsi que le bassin versant dépendant de cette cascade ;
- prévoir un revêtement plus appropriée que l'asphalte pour les terrains multisports ;
- le modèle des arceaux vélos devra respecter les recommandations du cahier 7 : stationnement vélo - Vade-Mecum vélo en Région de Bruxelles Capitale ;
- démontrer que dans le cadre de la localisations et de l'aménagement du skate-park, que les mesures nécessaires ont été prévues pour limiter les nuisances potentielles sur les habitations à proximité ou prévoir des horaires d'ouverture



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

Boulevard Anspach 6, 1000 Bruxelles • Anspachlaan 6, 1000 Brussel

T. 02 279 29 30

commissionconcertation.urbanisme@brucity.be • overlegcommissie.stedenbouw@brucity.be

www.bruxelles.be • www.brussel.be



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 15/05/2019

DEMANDE DE / AANVRAAG TOT: permis d'urbanisme Mixte

Réf. / Ref.: E6/2019 (CPFD)

Adresse / Adres:
Esplanade 1020 Bruxelles
Avenue de Madrid 1020 Bruxelles
Chaussée Romaine 1020 Bruxelles

Demandeur / Aanvrager: Parc des Expositions de Bruxelles (Brussels Expo) - A.S.B.L. (Emin)

Objet / Betreft: Réaliser un parking ouvert

Enquête publique / Openbaar onderzoek: 18/04/2019 - 02/05/2019

Réactions / Reacties: 2

Réunion précédente / Voorafgaande vergadering:

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION / ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE:

AVIS UNANIME (en présence de la Direction régionale de l'Urbanisme):

Ville de Bruxelles – Direction régionale de l'Urbanisme – Bruxelles Environnement – Direction régionale des Monuments et Sites – Bruxelles Mobilité:

3

- vu le PRD ;
- vu le PCD de la Ville de Bruxelles ;
- vu le PRAS;
- vu le COBRACE ;
- vu le Règlement régional d'urbanisme (R.R.U.);
- vu le Règlement communal sur les bâtisses (R.B.);
- vu le Règlement sur les trottoirs (R.T.);
- considérant le PPAS Heysel / PAD Heysel en cours d'instruction ;
- considérant les études en cours pour le réaménagement du R0 ;
- considérant les projets de réaménagement / reconfiguration de voirie, d'exploitation et d'extension de nouvelles lignes de DE LIJN et STIB et considérant les nouveaux développements urbanistiques sur le plateau du Heysel et ses abords qui sont au stade de programmation ou de demandes de permis/certificats introduites;
- considérant que le projet du Stade sur le parking C n'est plus d'actualité ;
- vu la décision du Collège des Bourgmestres et Echevins du 15/11/2018 demandant aux autorités compétentes d'étudier à court terme l'implantation d'un P+R sur le parking C et d'envisager une extension du métro jusqu'à cet endroit, - ce de concert avec le projet de réaménagement du Ring, les projets de développement du réseau STIB et les projets de BRUSSELS EXPO sur le plateau du Heysel;
- considérant que Bruxelles Environnement, dans le contexte d'une modification du permis d'environnement couvrant l'ensemble des parkings exploités par BRUEXPO, a besoin d'un grand nombre de données actualisées pour l'ensemble des parkings existants sur le plateau du Heysel et des aspects de mobilité, circulation et accessibilité du plateau du Heysel ;
- considérant que cette étude d'incidence permettra d'actualiser et de valider un grand nombre de données en matière de mobilité, (accessibilité, desserte en transports en commun, circulation et stationnement) ;
- considérant que cette étude d'incidences devra également évaluer la cohérence de ce projet avec les différents plans indicatives et réglementaires ;
- considérant que le PRD prévoit une prolongation de la ligne de métro n° 6 depuis l'arrêt « Roi Baudouin » jusqu'à la chaussée romaine ;



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

Boulevard Anspach 6, 1000 Bruxelles • Anspachlaan 6, 1000 Brussel

T. 02 279 29 30

commissionconcertation.urbanisme@brucity.be • overlegcommissie.stedenbouw@brucity.be

www.bruxelles.be • www.brussel.be



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 15/05/2019

- considérant que le PCD veut encourager l'utilisation du parking C pour le stationnement des visiteurs des différentes activités présentes sur le plateau du Heysel et mettre en place un système de navettes,
- considérant que le PCD demande de ne pas développer un nouveau parking de transit (P+R) sur le plateau du Heysel mais d'étudier la possibilité d'utilisation du parking C ;
- considérant que le PCD encourage de clarifier le type et la gestion du stationnement sur le plateau du Heysel et de prendre des mesures d'intégration du site ;
- considérant que le bien est situé en zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public, le long d'un espace structurant au PRAS;
- considérant que la demande vise la construction d'un nouveau parking hors-sol de 4 niveaux (Rez+3) de 1759 emplacements sur le site d'exploitation de BRUEXPO, en lieu et place du Parking E (Telexpo) à ciel ouvert existant, situé à l'angle formé par l'Esplanade, l'avenue de Madrid et la chaussée Romaine (territoire communal de la Ville de Bruxelles.);
- vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 18/04/2019 au 02/05/2019 pour le motif suivant : application de l'art. 130 du COBAT (projet de cahier des charges pour étude d'incidence);
- vu les 2 réactions à l'enquête publique, émanant du Comité de Défense de l'Altitude Cent et Inter environnement Bruxelles.
- vu les avis de Bruxelles-Mobilité, de la STIB et de la commune Grimbergen ;
- vu que ces avis et réactions suscitent les réflexions et critiques suivantes concernant le projet et le cahier de charges de l'étude :
 - Le nombre de nouvelles places de parking hors voirie créées par le projet BRUEXPO semble dépasser le nombre de places à supprimer sur le site pour le projet STIB et semble insuffisamment tenir compte d'une part des places actuellement disponibles dans la zone et d'autre part de la meilleure desserte en transport en commun annoncée pour le site ;
 - L'attention est attiré sur la proximité et l'interférence du projet de parking P+R Esplanade sur l'A12 (instruction de demandes de certificats en cours) avec la demande actuelle ;
 - Le trafic d'origine ou destination du parking et l'implantation des accès du parking risque d'entrer en conflit avec les transports en commun et les modes actifs aux abords (notamment avec la chaussée romaine et le projet du projet de ring-tam-bus);
- considérant que le projet de cahier de charges comprend l'alternative 0, des alternatives de capacité de parking réduit ;
- considérant que les alternatives d'accès sont à peaufiner lors des premières réunions du comité d'accompagnement ;
- considérant que la localisation de ce parking n'est pas approprié pour un parking P+R ;
- considérant que l'étude d'incidences doit analyser une alternative d'implantation en ligne avec le développement du site préconisé par le PRD et le PCD ;

La Commission de Concertation, émet un avis FAVORABLE sur le projet de Cahier des Charges (CdC) de l'étude d'incidences, moyennant les modifications suivantes :

- étudier en début d'étude des variantes d'accès au parking en fonction des effets prévisibles sur la fluidité du transport en commun actuel et futur ;
- étudier une alternative d'implantation du parking à destination (parking C) ;
- étudier la compatibilité du projet avec la construction d'un dépôt STIB;
- étudier la reconversion possible du bâtiment ;
- étudier la possibilité de réaliser une toiture verte stockante ou le placement de panneaux photovoltaïques sur le bâtiment.

La Commission de Concertation émet un avis favorable sur le choix du chargé d'étude : STRATEC.

La Commission propose d'ajouter :

- Bruxelles Mobilité comme membre effectif du comité d'accompagnement ;
- la STIB, Omgeving Vlaanderen, la commune de Grimbergen et perspective.brussels comme membres associés du comité d'accompagnement.



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

Boulevard Anspach 6, 1000 Bruxelles • Anspachlaan 6, 1000 Brussel

T. 02 279 29 30

commissionconcertation.urbanisme@brucity.be • overlegcommissie.stedenbouw@brucity.be

www.bruxelles.be • www.brussel.be



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 15/05/2019

DEMANDE DE / AANVRAAG TOT: permis d'environnement Mixte

Réf. / Ref.: E762/2018 (ICE)

Adresse / Adres:
Avenue Impératrice Charlotte 1020 Bruxelles
Esplanade 1020 Bruxelles

Demandeur / Aanvrager: PARC DES EXPOSITIONS DE BRUXELLES - A.S.B.L. (LUKA)

Objet / Betreft: Création d'un nouveau parking étagé (REZ+3), appelé P TELEXPO, de 1.759 places en lieu et place du Parking E actuel et en compensation des places de parkings perdues sur l'ensemble du site du fait de la mise en oeuvre du projet STIB

Enquête publique / Openbaar onderzoek: 18/04/2019 - 02/05/2019

Réactions / Reacties: 2

Réunion précédente / Voorafgaande vergadering:

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION / ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE:

AVIS UNANIME (en présence de la Direction régionale de l'Urbanisme):

Ville de Bruxelles – Direction régionale de l'Urbanisme – Bruxelles Environnement – Direction régionale des Monuments et Sites – Bruxelles Mobilité:

- vu le PRD ;
- vu le PCD de la Ville de Bruxelles ;
- vu le PRAS;
- vu le COBRACE ;
- vu le Règlement régional d'urbanisme (R.R.U.);
- vu le Règlement communal sur les bâtisses (R.B.);
- vu le Règlement sur les trottoirs (R.T.);
- considérant le PPAS Heysel / PAD Heysel en cours d'instruction ;
- considérant les études en cours pour le réaménagement du R0 ;
- considérant les projets de réaménagement / reconfiguration de voirie, d'exploitation et d'extension de nouvelles lignes de DE LIJN et STIB et considérant les nouveaux développements urbanistiques sur le plateau du Heysel et ses abords qui sont au stade de programmation ou de demandes de permis/certificats introduites;
- considérant que le projet du Stade sur le parking C n'est plus d'actualité ;
- vu la décision du Collège des Bourgmestres et Echevins du 15/11/2018 demandant aux autorités compétentes d'étudier à court terme l'implantation d'un P+R sur le parking C et d'envisager une extension du métro jusqu'à cet endroit, - ce de concert avec le projet de réaménagement du Ring, les projets de développement du réseau STIB et les projets de BRUSSELS EXPO sur le plateau du Heysel;
- considérant que Bruxelles Environnement, dans le contexte d'une modification du permis d'environnement couvrant l'ensemble des parkings exploités par BRUEXPO, a besoin d'un grand nombre de données actualisées pour l'ensemble des parkings existants sur le plateau du Heysel et des aspects de mobilité, circulation et accessibilité du plateau du Heysel ;
- considérant que cette étude d'incidence permettra d'actualiser et de valider un grand nombre de données en matière de mobilité, (accessibilité, desserte en transports en commun, circulation et stationnement) ;
- considérant que cette étude d'incidences devra également évaluer la cohérence de ce projet avec les différents plans indicatifs et réglementaires ;



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

Boulevard Anspach 6, 1000 Bruxelles • Anspachlaan 6, 1000 Brussel

T. 02 279 29 30

commissionconcertation.urbanisme@brucity.be • overlegcommissie.stedenbouw@brucity.be

www.bruxelles.be • www.brussel.be



AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 15/05/2019

- considérant que le PRD prévoit une prolongation de la ligne de métro n° 6 depuis l'arrêt « Roi Baudouin » jusqu'à la chaussée romaine ;
- considérant que le PCD veut encourager l'utilisation du parking C pour le stationnement des visiteurs des différentes activités présentes sur le plateau du Heysel et mettre en place un système de navettes,
- considérant que le PCD demande de ne pas développer un nouveau parking de transit (P+R) sur le plateau du Heysel mais d'étudier la possibilité d'utilisation du parking C ;
- considérant que le PCD encourage de clarifier le type et la gestion du stationnement sur le plateau du Heysel et de prendre des mesures d'intégration du site ;
- considérant que le bien est situé en zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public, le long d'un espace structurant au PRAS;
- considérant que la demande vise la construction d'un nouveau parking hors-sol de 4 niveaux (Rez+3) de 1759 emplacements sur le site d'exploitation de BRUEXPO, en lieu et place du Parking E (Telexpo) à ciel ouvert existant, situé à l'angle formé par l'Esplanade, l'avenue de Madrid et la chaussée Romaine (territoire communal de la Ville de Bruxelles.);
- vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 18/04/2019 au 02/05/2019 pour le motif suivant : application de l'art. 130 du COBAT (projet de cahier des charges pour étude d'incidence);
- vu les 2 réactions à l'enquête publique, émanant du Comité de Défense de l'Altitude Cent et Inter environnement Bruxelles.
- vu les avis de Bruxelles-Mobilité, de la STIB et de la commune Grimbergen ;
- vu que ces avis et réactions suscitent les réflexions et critiques suivantes concernant le projet et le cahier de charges de l'étude :
 1. Le nombre de nouvelles places de parking hors voirie créées par le projet BRUEXPO semble dépasser le nombre de places à supprimer sur le site pour le projet STIB et semble insuffisamment tenir compte d'une part des places actuellement disponibles dans la zone et d'autre part de la meilleure desserte en transport en commun annoncée pour le site ;
 2. L'attention est attiré sur la proximité et l'interférence du projet de parking P+R Esplanade sur l'A12 (instruction de demandes de certificats en cours) avec la demande actuelle ;
 3. Le trafic d'origine ou destination du parking et l'implantation des accès du parking risque d'entrer en conflit avec les transports en commun et les modes actifs aux abords (notamment avec la chaussée romaine et le projet du projet de ring-tam-bus);
- considérant que le projet de cahier de charges comprend l'alternative 0, des alternatives de capacité de parking réduit ;
- considérant que les alternatives d'accès sont à peaufiner lors des premières réunions du comité d'accompagnement ;
- considérant que la localisation de ce parking n'est pas approprié pour un parking P+R ;
- considérant que l'étude d'incidences doit analyser une alternative d'implantation en ligne avec le développement du site préconisé par le PRD et le PCD ;

La Commission de Concertation, émet un avis FAVORABLE sur le projet de Cahier des Charges (CdC) de l'étude d'incidences, moyennant les modifications suivantes :

- étudier en début d'étude des variantes d'accès au parking en fonction des effets prévisibles sur la fluidité du transport en commun actuel et futur ;
- étudier une alternative d'implantation du parking à destination (parking C) ;
- étudier la compatibilité du projet avec la construction d'un dépôt STIB;
- étudier la reconversion possible du bâtiment ;
- étudier la possibilité de réaliser une toiture verte stockante ou le placement de panneaux photovoltaïques sur le bâtiment.

La Commission de Concertation émet un avis favorable sur le choix du chargé d'étude : STRATEC.

La Commission propose d'ajouter :

- Bruxelles Mobilité comme membre effectif du comité d'accompagnement ;
- la STIB, Omgeving Vlaanderen, la commune de Grimbergen et perspective.brussels comme membres associés du comité d'accompagnement.



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

Boulevard Anspach 6, 1000 Bruxelles • Anspachlaan 6, 1000 Brussel

T. 02 279 29 30

commissionconcertation.urbanisme@brucity.be • overlegcommissie.stedenbouw@brucity.be

www.bruxelles.be • www.brussel.be