

# PROJET NEO (Heysel)



Le projet d'un mégacentre commercial sur le site du Heysel a été, pour la première fois, évoqué dans le **Schéma de Développement Commercial pour la Région de Bruxelles-Capitale** mais ce dernier prévoyait toutefois que cette implantation était subordonnée à la réalisation d'une véritable valeur ajoutée par rapport au tissu commercial existant. Rappelons aussi que le même schéma privilégie la revitalisation des quartiers commerçants bruxellois existants et en particulier ceux du bas et du haut de la ville !

Le projet de supermarché est repris dans le **Plan de Développement International (PDI)** du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale (2007).

Une **étude indépendante**, réalisée à la demande de la **Chambre des Classes Moyennes** par un bureau d'études, a démontré par le biais d'une enquête auprès de 1000 ménages habitant dans la périphérie flamande de Bruxelles que, contrairement à certaines affirmations, les ménages de cette zone viennent déjà effectuer régulièrement des achats dans certains quartiers commerçants bruxellois. Il est ainsi apparu qu'en conséquence 4 noyaux commerciaux bruxellois devraient connaître une perte de clientèle : le bas de la Ville, le Haut de la ville, le shopping center de Woluwe et d'Anderlecht.

L'importance de la superficie commerciale projetée varie selon les informations : certains évoquent **100.000 m<sup>2</sup>** et d'autres **60.000 m<sup>2</sup>**.

A plusieurs reprises, le **départ** des activités touristiques existantes (**Mini Europe, Océade, Kinépolis**) a été **annoncé mais reporté** à l'heure actuelle à 2013.

Le plan mobilité Iris 2 vise une diminution du nombre de voitures au niveau de l'ensemble de la Région de Bruxelles-Capitale de 20%.

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a signé avec les partenaires sociaux en date du **29 avril 2011** un **Pacte de Croissance Urbaine Durable**, privilégiant le développement durable.

Au niveau des règles urbanistiques de l'affectation du sol (dans le PRAS), le site du Heysel est **dédié au tourisme et aux équipements collectifs** et ne peut accepter qu'**un maximum de 3.000 m<sup>2</sup> de commerces**. L'implantation d'un grand shopping center sur le site du Heysel requiert donc une modification du **PRAS**.

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale vient de lancer le processus de concertation pour l'élaboration du nouveau **Plan Régional de Développement Durable (PRDD)** attendu pour fin 2011. Dans la foulée, une modification du PRAS devrait intervenir.

Ministre-président Charles Pique février 2011: «*Le gouvernement a décidé le 20 janvier 2011 d'ouvrir une **modification du PRAS**. L'ouverture du PRAS s'attachera principalement aux deux aspects suivants: la mise en oeuvre du **PDI** et l'élaboration d'un **PRAS démographique**. [...] Cette ouverture du PRAS vise également à permettre l'implantation des fonctions préconisées par le PDI sur le **plateau du Heysel**. Cette zone a en effet été identifiée comme la plus à même d'accueillir un certain nombre de grands équipements nécessaires pour assurer le rayonnement international de Bruxelles à savoir : **un nouveau centre de congrès de minimum 3.500 places, une salle de spectacles de 15.000 places et un centre commercial qui devra tenir compte des activités récréatives présentes sur le site**. Il s'agit donc notamment d'implanter une infrastructure de congrès au-delà de la capacité actuelle du Palais des Congrès au Mont des Arts récemment rénové et rebaptisé Square. Ce secteur est, en effet, prioritaire pour Bruxelles, en raison de son potentiel de création d'emplois directs qualifiés et non qualifiés et des nombreuses retombées indirectes positives (tourisme et services annexes)*».

Les demandes de permis (environnement, urbanisme et socio-économique) ne pourront être introduites et les permis octroyés qu'après **la réforme du PRAS**.

In juni 2011 stelde de ontwerper van het NEO-project het einde van fase2 van het ontwerp voor. De 60.000 m<sup>2</sup> handel op de site (aan het aantal wordt rigoreus vastgehouden) zou niet langer in een shoppingcenter maar wel in een 'handelswijk' worden ondergebracht. Hier is nog geen enkele vergunning ingediend. De hervorming van het GBP tegen eind 2011 is een eerste stap.

[www.neobrussels.com](http://www.neobrussels.com)