

**DEMANDE DE CERTIFICATS D'URBANISME (C.U.) ET D'ENVIRONNEMENT (C.E.) – IA**  
**PROJET MIXTE**

**Adresse: QUAI DES USINES, 158-159B**

**Demandeur:** M. Carl Mestdagh  
c/o M. Olivier Weets  
rue Jean Mermoz, 1  
6041 GOSSELIES

**Objet:**

**C.U.** : Construction d'un pôle de grands commerces (49.482 m<sup>2</sup> et 1740 places de parking) et de ses abords + réalisation d'une voirie de desserte privée (anciens bâtiments GODIN)

**C.E.** : un établissement comportant:

- des installations de combustion (chauffage) d'une puissance calorifique de 3 x 1,5 MW
- un parc à containers de déchets non dangereux d'une surface de 500 m<sup>2</sup>
- un groupe de secours d'une puissance de 300 kVA entraîné par un moteur à combustion interne d'une puissance de 300 kW
- des installations de refroidissement d'une puissance totale de 6.000 kW
- des transformateurs statiques d'une puissance de 2 x 3.600 kVA
- des ventilateurs avec un débit total de 2.550.000 m<sup>3</sup>/h
- un parking couvert pour 1740 véhicules

**+ projet de cahier des charges de l'étude d'incidences**

**Réf:** 598/08 - 010U/08 – CE 9U/08

**Enquête publique - Réactions:** 4

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION**

Suite à l'avis juridique interne concernant la question de la conformité des affectations prévues par la demande au regard des prescriptions du PRAS, il convient de limiter les commerces, hors grands commerces spécialisés, à 2000 m<sup>2</sup> maximum pour ce projet.

**La Commission de Concertation donne un avis favorable sur le projet de Cahier des Charges (CdC) de l'étude d'incidences, moyennant les modifications reprises en annexe.**

**La Commission de Concertation donne un avis favorable sur le choix du demandeur pour l'équipe du bureau agréé « ARIES »**

**La Commission de Concertation complète la composition définitive du Comité d'accompagnement :**

**Membres effectifs :** Ville, AATL-DU, IBGE, AATL-DMS, SDRB, AATL-DEP.

**Membres associés :** AED-DS, Port de Bruxelles

**Annexe :** modifications à apporter au Cahier des Charges :

**p. 08/38 - §2.4 :** alternatives à considérer dans l'étude :

**2.4.3. une alternative d'ouverture architecturale plus marquée entre le pôle commercial et le Canal notamment en ramenant les quais de livraison vers l'arrière.**

**2.4.6. une alternative prévoyant maximum 2000 m<sup>2</sup> de commerces complémentaires.**

**2.4.7. une alternative prévoyant le maintien des 6090 m<sup>2</sup> d'activités productives sur le site.**

**p. 16/38 – §3.5.3 :**

- le soutien apporté par le projet au développement d'activités sociales et économiques favorables à la qualité de vie du quartier. Ceci impliquera entre autres l'analyse de la qualité, du confort et de la convivialité des cheminements piétonniers existants et projetés ;  
ou au contraire l'effet négatif que pourrait avoir ce pôle sur les pôles commerciaux (de Wand, Miroir, Marie-Christine, ...) existants de la Ville et des centres commerciaux de la Région.

**p. 16/38 – §3.5.3 :**

**mobilité-circulation + stationnement : place Eugène Verbroekhoven.**

VILLE DE BRUXELLES

AATL - DU

C. Ceux / D. Van Asbroeck

F. Timmermans

BRUXELLES ENVIRONNEMENT

SDRB

AATL - DMS

S. Valcke