

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 20 FEVRIER 2009

Sont présents : Mesdames et Messieurs Cécile JODOGNE, Présidente, Véronique Dechamps, Véronique Henry, Philippe Genon, Michèle Kreutz, Isabelle Seghin et Frédéric Defraigne, membres, Michel Weynants, secrétaire et Marie-Claire Heirman, secrétaire adjointe ;

Assiste(nt) : Mmes Van Overbeke, Lebon, Coppieters et M. Velghe ;

La Commission entend : MM. Amandt, pour le demandeur, Oosterbosch, architecte et Ledent, pour le bureau Aries ; M. Buys, pour la STIB, M. Kuyken, pour Inter-Environnement ; Mmes Van Overschelde (3 rue Col. Bourg) et Auriol (pour le 4 rue Col. Bourg), MM. Pierre (4 rue Col. Bourg), Haelterman (3 rue Col. Bourg), Vervoort (48 rue Col. Bourg) et Levie (4 rue Col. Bourg) ;

La Commission émet l'avis suivant à l'unanimité et à huis clos :

- 1) Vu la demande de certificat d'urbanisme introduite en date du 8 février 2007 par A.M. ESPLANADE REYERS tendant à créer et modifier les voiries sur et aux abords du site de la RTBF, créer une esplanade auprès du fonctionnaire délégué (article 175) ;
- 2) Considérant que le bien se situe principalement en zone de voiries du Plan Régional d'Affectation du Sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 et dans les limites du Plan Particulier d'Affectation du Sol « Colonel Bourg » (îlot 385), approuvé Par Arrêté de l'Exécutif en date du 10 juin 1993 ;
- 3) Attendu que lors de l'enquête publique organisée du 10 janvier au 10 février 2009, 3 lettres de remarques sont parvenues à l'Administration communale, soulignant que :
 - le projet apportera une valeur ajoutée pour les riverains et les sociétés ;
 - l'accessibilité de la partie en dehors de la zone 30 rue Colonel Bourg doit bien être étudiée ;
 - il faut optimiser le flux du trafic sur la rue « Colonel Bourg bis » et « avenue de Mars » ;
 - il y a un schéma directeur de la zone levier 12 et tout nouveau projet introduit dans cette zone doit être mis en attente afin de ne pas compromettre le bon aménagement global des lieux ;
 - l'important trafic de transit, surtout pendant les heures de pointe, risque de perdurer dans la rue Colonel Bourg et la construction d'un nouvel ensemble de bureau aura un impact d'autant plus négatif sur la mobilité dans la zone ;
 - les solutions pour dévier la circulation abondante actuelle de la rue Colonel Bourg n'apparaissent pas clairement et la construction d'une route de déviation le long de l'autoroute ne semble pas prioritaire, ce qui n'est pas acceptable ;
 - la place des Carabiniers telle qu'elle est prévue semble trop étroite vu ses nombreuses fonctions et n'est pas mise en valeur ;
 - les accès piétons et cyclistes entre le bld Reyers et l'entrée de la RTBF d'une part et le quartier d'habitation de Colonel Bourg d'autre part ne sont pas suffisamment aménagés et conviviaux ;
- 4) Attendu que 4 personnes avaient demandé à assister à la Commission de Concertation ;
- 5) Vu la demande mixte de certificat d'urbanisme et d'environnement introduite le 21 mars 2007 auprès de la commune et de l'IBGE, portant sur la construction de bâtiments et de parkings dans un périmètre similaire et ayant fait également l'objet d'une étude d'incidence ;
- 6) Considérant que ces deux projets sont interdépendants (même localisation, liens fonctionnels, ...) ;
- 7) Vu l'étude d'incidence clôturée le 19 juin 2008 ;
- 8) Vu le projet amendé reçu le 17 décembre 2008 ;
- 9) Considérant le projet de développement urbanistique du nouveau quartier, situé au sud de la rue Colonel Bourg et au nord de l'autoroute, prévu au PPAS de 1993, au dossier de base du PPAS de 1998 et par le PRAS ;
- 10) Vu la délibération du Conseil Communal du 26 novembre 2008 décidant l'abrogation du plan particulier d'affectation du sol (P.P.A.S.) «îlot 385» (Colonel Bourg), approuvé par arrêté de l'Exécutif du 10 juin 1993 ;
- 11) Considérant que ce projet prévoit une restructuration de l'ensemble du site en permettant :
 - a. une revalorisation des espaces publics, par la création d'une place ;
 - b. le respect du caractère résidentiel de la rue Colonel Bourg ;
 - c. la possibilité de créer un véritable accès à la RTBF par la place des Carabiniers, compatible avec un espace public de qualité ;
 - d. la création d'un parking de dissuasion, prévu aux plans réglementaires (PPAS et PRAS) ;
 - e. la valorisation d'un terrain en friche par la construction d'un immeuble de bureaux ;
- 12) Considérant que l'aménagement de la place devra être défini dans le permis d'urbanisme, mais que les aménagements devront garantir l'accessibilité automobile aux immeubles situés en vis-à-vis du pavillon D ;
- 13) Considérant que l'étude d'incidences a émis une série de recommandations, dont les principales ont été prises en compte dans projet amendé ;
- 14) Considérant que le projet amendé, ne maintient pas la circulation en boucle sur l'esplanade devant le pavillon C, mais que le projet amendé améliorera la surface et les possibilités d'utilisation de l'espace public de l'esplanade ;

15) Considérant que le projet amendé relatif aux bâtiments prend en compte la recommandation qui demandait de résorber l'espace public « en surplomb » du nouvel accès automobile de la RTBF attenant au pavillon D ;

16) Vu l'avis de la STIB du 18 janvier 2009 ;

AVIS FAVORABLE sous réserve de l'abrogation du PPA du 10 juin 1993.

La demande de permis faisant suite au certificat, veillera particulièrement à :

- a) prévoir un aménagement paysagé de la place valorisant le nouvel espace public et assurant la lisibilité de l'accès piéton projeté vers la RTBF ;
- b) garantir l'accessibilité automobile, à l'usage des habitants, pour les immeubles situés en vis-à-vis du pavillon D ;
- c) prendre en compte les avis de la STIB ;
- d) étudier la possibilité de revoir le nombre de bandes de circulation au débouché du boulevard Reyers ;

La commune insiste pour que la réalisation de la « rue Colonel Bourg bis » puisse être réalisée à court terme afin d'assurer le caractère résidentiel de la rue Colonel Bourg actuelle.

(s) Cécile JODOGNE, Présidente ; (s) Véronique Dechamps, Michèle Kreutz, Véronique Henry, Philippe Genon, Isabelle Seghin et Frédéric Defraigne, membres ; (s) Michel Weynants, secrétaire.

Pour copie conforme :

Le Secrétaire,

La Présidente,

Michel WEYNANTS

Cécile JODOGNE