

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 19 DECEMBRE 2008

Sont présents : Madame C. JODOGNE ; Présidente ; Mesdames V. Dechamps, M. Kreutz, V. Despeer, C. Defosse et I. Seghin, Monsieur F. Defraigne, membres ; Monsieur M. Weynants, secrétaire ;

Assiste : Mme S. Meert ;

La Commission entend : Mme De Bruyère, MM. Royen et Velghe, pour la commune de Schaerbeek ; M. Köse, échevin des Sports ; Mmes Alvarez et Bassette, M. De Villenfaghe, pour JNC ; M. Heck, pour A2RC & HECK ; MM. et Mmes Renardy (av. du Suffrage universel, 75), Larondelle (av. du Suffrage universel, 67), Detournay (av. du Suffrage universel, 71), Antoine (av. du Suffrage universel, 81), Lison (av. du Suffrage universel, 55), Wery (av. du Suffrage universel, 41), Yirtik (av. Rogier, 88), Boulet (chée de Haecht, 555), Hoebanx (chée de Haecht, 555), Havaux (chée de Haecht, 559), Zarrella (rue Josaphat, 320), Pitau (rue H. Bergé, 66), Hanssen (av. A. Buyl, 190), Janssens (bd Lambermont, 219), Marlier (pl. Terdelt, 2), Leleux (av. Voltaire, 112), Janssens (av. Renan, 56) et De Bonnaires (av. Renan, 56), riverains ;

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

- 1) Vu qu'une demande de certificat d'urbanisme a été introduite le 8 octobre 2008 par la COMMUNE DE SCHAERBEEK c/o Monsieur ROYEN Bernard relative à un immeuble sis Avenue du Suffrage Universel ;
- 2) Considérant que le bien se situe en zone d'espace vert et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement du Plan Régional d'Affectation du Sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;
- 3) Considérant que la demande est située dans le site classé du Parc Josaphat et vu l'avis favorable conditionnel émis par la C.R.M.S. en sa séance du 19 novembre 2008 ;
- 4) Considérant que le projet vise à construire un équipement d'intérêt collectif à la place de la tribune nord du Crossing ;
- 5) Attendu que lors de l'enquête publique organisée du 19 novembre au 3 décembre 2008, 6 lettres sont parvenues à l'administration communale, soulignant et/ou demandant les points suivants (pour les 3 demandes simultanées sur le site) :
 - il est étonnant que la rénovation du stade fasse l'objet de 3 demandes distinctes, ce qui nuit à la cohérence du projet dans son ensemble ;
 - la capacité totale du nouveau stade n'est pas claire : 1500, 4500 ou 8000 places (assises dans la tribune « ouest » et debout dans les tribunes « sud » et « est »), alors qu'initialement il était annoncé 4000 ;
 - la rentabilité du nouveau stade n'est pas avérée et il serait dommage de créer un nouveau chancre à plus ou moins brève échéance ;
 - il aurait été souhaitable de faire réaliser de manière préalable une étude plus complète sur la fréquentation future du stade ;
 - un dispositif de stationnement et de circulation n'apparaît pas, les habitants côté Renan et Haecht trouvant déjà difficilement de la place pour se garer les week-ends, jours des matches ; de plus, il ne semble pas être prévu de dispositif visant à empêcher la pénétration des véhicules dans le « parc de la Jeunesse » et le stationnement plus spécifique des autocars n'est pas abordé ;
 - quelle sera la couleur des matériaux utilisés pour la construction du stade ?
 - quels seront le niveau et le profil des clubs utilisateurs ?
 - le côté nord fait l'objet d'une demande de certificat peu précise : un « mur d'enceinte » y est évoqué sans trop de précision, le bâtiment sera-t-il aussi utilisé comme tribune ? ; d'autre part, la création d'une salle polyvalente va induire des nuisances pour les riverains, qui s'opposent à toute forme de sonorisation à cet endroit ;
 - l'ampleur exacte du nombre d'arbres à abattre dans ce site, pour rappel classé, n'est pas clairement définie et il est regrettable de supprimer autant d'arbres séculaires ;
 - le recul de la tribune « ouest » va rendre difficile le maintien des 2 terrains de tennis, lesquels sont indispensables aux habitants du quartier : d'autres alternatives pour ces terrains peuvent être trouvées afin de les conserver néanmoins ;

- l'apparence de cette tribune « ouest » ressemble plus à celle d'un bunker, alors qu'il est nécessaire (dans un site classé) de porter une attention particulière à l'intégration esthétique des nouvelles installations à leur environnement ;
 - la nouvelle tribune « ouest » comporte apparemment une toiture plate de plus de 1000 m², or une verdurisation n'y est pas prévue, ce qui est contraire au RRU, alors que cela procure de nombreux avantages (isolation, bruit, biodiversité, etc.) ;
 - l'utilisation de chaudières à condensation « HR top » est judicieuse mais néanmoins, une installation d'une cogénération pourrait être encore plus intéressante (d'un point de vue chauffage, électricité et octroi de certificats verts) ;
 - l'esplanade « sud » est démesurée et sacrifie la verdure actuelle au profit du béton (le revêtement de l'esplanade ne semble pas être clairement défini) ;
 - il est regrettable que la zone boisée entre les terrains de tennis et la voie d'accès au sous-sol de l'esplanade ne semble pas faire l'objet d'aucun traitement particulier et la zone laissée pour ainsi dire à l'abandon risque de ne pas résoudre les problèmes d'insécurité actuels ;
 - les abords du stade, en ce compris l'esplanade et le parc de la « Jeunesse » doivent être correctement éclairés ;
 - le revêtement des chemins de promenade est prévu en dolomie alors que les autres chemins du parc de la « Jeunesse » viennent d'être refaits en asphalte. Pour des raisons de cohérence, il paraît indiqué d'envisager d'asphalter les chemins de la « promenade verte » également ;
 - la réalisation d'emplacements vélos sécurisés ne semble pas être tout à fait indiquée dans les plans et il y a lieu d'en prévoir suffisamment ;
- 6) Attendu que 13 personnes ont été convoquées à la commission de concertation ;
 - 7) Considérant que cette demande est étroitement liée aux deux autres demandes en cours de rénovation du stade du Crossing et de réaménagement des abords de la plaine Renan ;
 - 8) Considérant que le projet de rénovation et de reconstruction du stade Crossing prévoit la démolition, sans reconstruction, de la tribune nord (coté Renan) ;
 - 9) Considérant qu'en lieu et place de cette tribune, la commune souhaiterait réaliser un projet à caractère collectif en étroite relation avec les infrastructures sportives attenantes, mais également avec le parc Josaphat et le parc de la Jeunesse ;
 - 10) Considérant que le volume de cette future construction s'étend sur une surface au sol de 620m² (10x62,5m), se développe sur 2 étages (R+1) et comprend un sous-sol ;
 - 11) Considérant que le gabarit mis en place est relativement proche du volume que l'on perçoit actuellement depuis l'avenue Ernest Renan ;
 - 12) Considérant que ce bâtiment serait destiné à accueillir des activités de type classes vertes, classes de patrimoine, stages de vacances, ... ou toute autre activité encadrée par des animateurs socio sportifs ou éducateurs de quartier ;
 - 13) Considérant que, telle que le prévoit la prescription 12 du PRAS (zone de parc), la demande vise l'aménagement d'équipement de détente en vue de remplir un rôle social, récréatif et pédagogique ;
 - 14) Considérant que, s'agissant bien d'une demande de certificat d'urbanisme, les documents ne présentent aucun plan ni aucune façade et qu'il y aurait donc lieu lors de la demande de permis d'urbanisme de soumettre ceux-ci à l'avis de la commission de concertation ;

AVIS FAVORABLE sous réserve de :

- a) la nouvelle construction devra être alignée en vis-à-vis exact de la tribune sud, tant du côté de l'accès technique que de l'autre ;
- b) les accès au sous-sol ne pourront déborder de l'emprise de la construction ;
- c) l'emprise de l'accès technique au Crossing devra être réduite.

La demande de permis d'urbanisme devra cependant être à nouveau soumise à MPP.

Les membres de la Commune ne participent pas au vote et Mme Kreutz s'abstient.

(s) Mme C. JODOGNE, Présidente ; (s) Mmes V. Dechamps, M. Kreutz, V. Henry, I. Seghin et V. Despeer, M. F Defraigne, membres ; (s) M. M. Weynants, secrétaire.

Pour copie conforme :

Le Secrétaire,

La Présidente,

Michel WEYNANTS

Cécile JODOGNE