



DEMANDE DE / AANVRAAG TOT:

Réf. / Ref.: E12912022 (PPAS_A)

Adresse / Adres:

Rue Nicolay 2-18 1000 Bruxelles
Rue Frère-Orban 2-9 1000 Bruxelles
Boulevard Baudouin 31-32 1000 Bruxelles
Chaussée d'Anvers 1 -60 1000 Bruxelles
Rue du Frontispice 55-57 1000 Bruxelles
Boulevard du Roi Albert II 2-20 1000 Bruxelles
Boulevard Baudouin 29 1000 Bruxelles
Rue du Faubourg 1-23 1000 Bruxelles

Demandeur / Aanvrager: Stad Brussel - Ville de Bruxelles - DIVERS

Objet / Betreft: Abrogation totale du PPAS Emile Jacqmain n°46_65bis

Enquête publique / Openbaar onderzoek: 17/08/2022 - 15/09/2022

Réactions / Reacties: 0

Réunion précédente / Voorafgaande vergadering:

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

ABSTENTION :

Ville de Bruxelles car elle est demanderesse, en application 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.

AVIS MAJORITAIRE :

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

- vu la nouvelle loi communale, notamment en ses articles 117 et 234;
- vu le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, adopté par arrêté du Gouvernement du 1^{er} septembre 2019, notamment ses articles 40 et suivants;
- vu l'arrêté du Gouvernement du 20 février 2020 organisant l'intervention de la Région de Bruxelles-Capitale dans les frais d'élaboration des plans particuliers d'affectation du sol (PPAS);
- vu le Plan Communal de Développement, approuvé par arrêté du Gouvernement du 2 décembre 2004 ;
- vu le Plan Régional de Développement, approuvé par le Gouvernement le 12 juillet 2018 ;
- vu le Plan Régional d'Affectation du Sol, approuvé par le Gouvernement le 3 mai 2001 et sa modification par Arrêté en date du 02 mai 2013;
- considérant qu'actuellement, on retrouve une soixantaine de Plans Particuliers d'Affectation du Sol (PPAS) sur le territoire de la Ville dont près de 54 ont été adoptés avant l'entrée en vigueur du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU – 1999) et du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS – 2001).





AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 28/09/2022

- considérant que dans le cadre de la politique de la Ville de Bruxelles de procéder à une simplification administrative des plans et règlements communaux d'urbanisme, il a été décidé d'entamer une procédure d'abrogation totale du PPAS n°46-65 bis « Emile Jacqmain ».

- considérant que le PPAS n°46_65bis «Emile Jacqmain» du 07 juin 1989, est constitué de prescriptions littérales accompagnant un plan de la situation de fait, un plan d'aménagement et un plan d'alignement.

Le périmètre du PPAS n°46_65 bis « Emile Jacqmain » se situe au sein du quartier dit « Nord » de la Ville de Bruxelles. Il est compris entre le boulevard du Roi Albert II, la chaussée d'Anvers, la rue du Faubourg, la rue du Frontispice, la rue Nicolay et la rue du Peuple. Il couvre une superficie d'environ 38.608m² et comprend les bâtiments « Comte Ferraris », bureaux appartenant à la Communauté flamande, ainsi que l'Eglise Saint-Roch, la place Saint-Roch et un ensemble de logements sociaux chaussée d'Anvers.

- considérant que les objectifs du PPAS n°46-65bis étaient :

- la création de zones d'habitation avec commerces et fonctions d'animations au rez-de-chaussée;
- le maintien des zones d'équipements scolaires et sociaux et des zones comportant des ateliers et/ou dépôts ;
- la création d'une zone d'équipements d'intérêt collectif et/ou de service public et/ou de bureaux et/ou de logement ;
- la création d'une zone d'équipements culturels, sociaux ou culturels ;
- la création d'une zone de galerie commerciale ;

- considérant que les aménagements souhaités par le PPAS « Emile Jacqmain » sur ce périmètre ne correspondent plus à la vision Territoire Nord développée par les communes et la Région de Bruxelles-Capitale sur la zone autour de la Gare du Nord. Qu'au vu des nombreux projets en cours et à venir, dont notamment le déménagement planifié des bureaux de l'administration de la Communauté flamande sis au boulevard du Roi Albert II n°20, la Ville de Bruxelles ainsi que les administrations de la Région de Bruxelles-Capitale (Perspective – administration en charge de la planification, Bruxelles-Environnement – administration en charge des problématiques environnementales, Urban – administration en charge de l'urbanisme et le Bouwmeester) ont rédigé une note commune sur le développement souhaité sur la parcelle du bâtiment dit « Comte de Ferraris » selon les principes de la vision « Territoire Nord », note appelée « Projectlines Ferraris » du 05 mars 2021.

- considérant que le site est actuellement un bloc monolithique fonctionnel de bureaux et que la note « Projectlines Ferraris » encourage :

- à une plus grande mixité d'affectations avec pour objectif: maximum 50% de bureaux, minimum 33% de logement et +/- 10% d'équipements
- à une redynamisation des espaces publics par la création de liaisons Est-Ouest
- au réemploi des structures et matériaux.

- considérant que pour appliquer les principes de la note « Projectlines Ferraris » à l'ensemble du périmètre du PPAS « Emile Jacqmain », l'abrogation totale du PPAS n°46-65bis « Emile Jacqmain » est souhaitable.

- considérant que les articles 44§1 et 57/1 du CoBAT imposent préalablement à l'abrogation d'un PPAS, de soumettre à l'administration en charge de la Planification (Perspective.brussels) et à l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement (Bruxelles Environnement) une analyse réalisée selon les critères de l'annexe D du CoBAT. Cette analyse apprécie le degré d'importance des incidences environnementales en cas d'abrogation. Elle détermine alors la procédure à suivre, une abrogation sans ou avec Rapport d'Incidences Environnementales (RIE).

L'administration en charge de la planification territoriale (Perspective.brussels) donne son avis sur l'opportunité d'adopter un plan particulier d'affectation du sol dans les trente jours de la réception de la demande. A défaut, la procédure est poursuivie, sans qu'il doive être tenu compte d'un avis transmis au-delà du délai. L'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement (Bruxelles Environnement) décide si le projet de plan particulier d'affectation du sol doit ou non faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales dans les trente jours de la réception de la demande. A défaut, le projet doit faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales.





AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 28/09/2022

- considérant que L'abrogation totale du PPAS 46_65bis «Emile Jacqmain» est sollicitée pour la raison suivante : le PPAS se situe sur le Territoire Nord de la Région de Bruxelles-Capitale. On y trouve entre autres le bâtiment du Comte Ferraris, boulevard du Roi Albert II 20, occupé entièrement par les services de la Communauté flamande. Le gouvernement flamand souhaite vendre le bâtiment pour un déménagement à l'horizon 2024. A cette occasion, la Ville de Bruxelles et la Région de Bruxelles-Capitale ont constaté que le PPAS Emile Jacqmain ne répondait pas à la Vision du Territoire Nord développée par la Région et les communes sur ce périmètre. Cette vision est reprise à la page 9 (point 4. Vision) de la note intitulée « Projectlines Ferraris ». Une abrogation du PPAS permettrait ainsi une plus grande mixité d'affectations avec pour objectif : max. 50% de bureaux, min. 33% de logement et +/- 10% d'équipements et, le cas échéant, une nouvelle réflexion sur les liaisons Est-Ouest.
- considérant qu'en date du 14 mars 2022, le Conseil communal :
 - approuvait la décision d'entamer la procédure d'abrogation totale du PPAS ;
 - estimait que son abrogation n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;
 - sollicitait les avis des instances régionales sur la dite abrogation suivant l'application de l'article 44 du COBAT ;
- considérant que le 13 mai 2022, l'administration régionale en charge de la planification territoriale (Perspective.brussels) a rendu, dans les délais, son avis sur l'opportunité d'abroger totalement le PPAS Emile Jacqmain 46_65bis.
- que cet avis est favorable, sous réserve d'émettre un avis actualisé au vu des éléments postérieurs pouvant intervenir dans la procédure.
- considérant que le 13 mai 2022, l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement (Bruxelles Environnement) a estimé que l'abrogation totale du plan particulier d'affectation du sol ne devait pas faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales.
- considérant toutefois que l'Institut Bruxellois pour l'Environnement estime qu'il faut rester très attentif à l'augmentation possible des gabarits, qui pourraient nuire à la qualité de ces espaces quant à leurs conditions climatiques tel que l'ensoleillement ;
- considérant que l'abrogation totale du PPAS 46_65bis «Emile Jacqmain» est donc toujours sollicitée pour la raison suivante : le PPAS se situe sur le Territoire Nord de la Région de Bruxelles-Capitale. On y trouve entre autres le bâtiment du Comte Ferraris, boulevard du Roi Albert II 20, occupé entièrement par les services de la Communauté flamande. Le gouvernement flamand souhaite vendre le bâtiment pour un déménagement à l'horizon 2024. A cette occasion, la Ville de Bruxelles et la Région de Bruxelles-Capitale ont constaté que le PPAS Emile Jacqmain ne répondait pas à la Vision du Territoire Nord développée par la Région et les communes sur ce périmètre. Cette vision est reprise à la page 9 (point 4. Vision) de la note intitulée « Projectlines Ferraris ». Une abrogation du PPAS permettrait ainsi une plus grande mixité d'affectations avec pour objectif : max. 50% de bureaux, min. 33% de logement et +/- 10% d'équipements et, le cas échéant, une nouvelle réflexion sur les liaisons Est-Ouest.
- considérant qu'en conséquence, au regard des articles 44, 48 et 49 du COBAT, la procédure d'abrogation totale du PPAS Emile Jacqmain n°46_65bis a pu se poursuivre.
- considérant qu'en date du 02 juin 2022, le Collège a pris connaissance des avis émis dans les délais de l'administration régionale en charge de la planification territoriale (Perspective.brussels) et de l'Institut bruxellois de l'Environnement (Bruxelles Environnement) pour le projet d'abrogation totale et définitive du PPAS n°46_65 bis « Emile Jacqmain ». Qu'au vu de ces avis, l'abrogation totale du PPAS n°46_65 bis « Emile Jacqmain » est justifiée en lieu et place d'une modification et ne doit pas faire l'objet de rapports sur les incidences environnementales, au regard du rapport d'abrogation totale avec évaluation des incidences ;
- considérant que le Conseil communal a décidé en séance du 13 juin 2022 2022 de poursuivre la procédure d'abrogation totale et définitive du PPAS n°46_65 bis « Emile Jacqmain » et de soumettre cette abrogation du PPAS n°46_65 bis « Emile Jacqmain » à enquête publique du 17 août 2022 au 15 septembre 2022 ;
- considérant que suite à cette mise en enquête publique, le 12 septembre 2022, Perspective a émis un avis favorable sous conditions de modifier le titre en « rapport d'abrogation » ;





AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 28/09/2022

- considérant que suite à cette mise en enquête publique, le 14 septembre 2022, Bruxelles-Environnement a émis un avis favorable sans conditions ;
- considérant que les autres administrations consultées dans le cadre de l'enquête publique n'ont pas émis d'avis sur cette abrogation totale et définitive du PPAS n°46_65 bis « Emile Jacqmain » ;
- considérant que durant l'enquête publique, aucune autre remarque n'a été émise sur l'abrogation totale et définitive du PPAS n°46_65 bis « Emile Jacqmain » ;
- considérant que la commission de concertation s'est tenue le 28 septembre 2022 ;
- considérant qu'au regard de l'article 50 du CoBAT, la procédure d'abrogation totale et définitive du PPAS n°46_65 bis « Emile Jacqmain » peut se poursuivre ;

Avis FAVORABLE à condition :

- **de rester très attentif à l'augmentation possible des gabarits qui pourraient nuire à la qualité de ces espaces quant à leurs conditions climatiques, tel que l'ensoleillement.**





DEMANDE DE / AANVRAAG TOT: permis d'urbanisme

Réf. / Ref.: S1321/2022 (PFU)

Adresse / Adres:

Rue de la Science 14 – 14A – 14B 1040 Bruxelles
Rue Belliard 30 1040 Bruxelles

Demandeur / Aanvrager: Haute Ecole Léonard de Vinci (Biéva)

Objet / Betreft: Changement d'affectation d'un bâtiment de bureaux en équipement d'intérêt collectif ou de service public (enseignement supérieur).
Réaménager avec de légères modifications.

Enquête publique / Openbaar onderzoek: 17/08/2022 - 15/09/2022

Réactions / Reacties: 0

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):

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

- considérant que le bien se situe en zones administratives, en zone d'intérêt culturel, historique esthétique ou d'embellissement, le long d'espaces structurants (rue Belliard et square Frère Orban), du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 modifié partiellement par l'arrêté du gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale du 2 mai 2013 ;
- considérant que le bien est situé à proximité du site classé du square Frère Orban, classé comme site par arrêté royal du 04/11/1974 ;
- vu l'arrêté royal de protection du 01/10/1981 classant comme monument les façades (et leurs retours, rue de la Science et rue de l'Industrie) des immeubles situés de part et d'autre de l'église Saint-Joseph à Bruxelles ;
- considérant que le site est situé en zone d'accessibilité B pour la moitié de la face d'îlot vers le square Frère Orban et en zone d'accessibilité A pour la moitié vers la rue Belliard ;
- considérant que la demande vise le changement d'affectation d'un bâtiment de bureaux en équipement d'intérêt collectif ou de service public (enseignement supérieur) ;
- considérant que la demande a été soumise à rapport d'incidences en application de l'article 175/15 du CoBAT, et de son annexe B pour la rubrique suivante :
 - 24) équipements d'intérêt collectif ou de service public dont la superficie de plancher dépasse 1.000 m², exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur, ou dont les installations couvertes et à l'air libre occupent plus de 5.000 m² de superficie au sol ;
- considérant que la demande et son rapport d'incidences ont été déclaré complets en date du 08/06/2022 ;
- considérant que la demande a été soumise à l'avis des instances ou administrations suivantes :
 - SIAMU





AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 28/09/2022

- Astrid
 - Access&Go
 - Ville de Bruxelles
- vu l'avis demandé au SIAMU en date du 08/06/2022 mais non reçu à ce jour ;
- vu l'avis de la commission de sécurité ASTRID (dossier n° 2022060024 – décision n° 6712) du 14/06/2022, favorable sous conditions, libellé comme suit :
- « La commission de sécurité a décidé d'imposer une couverture radioélectrique indoor ASTRID dans le bâtiment d'enseignement dont la capacité d'accueil est supérieure à 150 personnes
- Vu l'avis Access&Go du 18/07/2022 libellé de la manière suivante :
- Suite à l'analyse des plans, nous estimons que le projet est Conforme aux exigences du RRU A CONDITION QUE la porte de la toilette du rez-de-chaussée soit automatisée pour faciliter son ouverture. Le bouton poussoir se trouvera à 50 cm d'un angle rentrant et à 80 cm du sol. De plus, les éléments non communiqués sur plans doivent être intégrés dans le cahier spécial des charges.»
- considérant que la demande a été soumise à l'avis de la commission de concertation pour les motifs suivants :
- application du Code Bruxellois d'Aménagement du Territoire (CoBAT) :
 - article 207, §1er, alinéa 4, du CoBAT : bien classé ou en cours de classement depuis max . 2 ans (article 236) ;
- considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité pour les motifs suivants :
- application du Code Bruxellois d'Aménagement du Territoire (CoBAT) :
 - Article 175/20 : demande soumise à rapport d'incidences ;
- considérant que le changement d'affectation porte sur des parties non protégées d'un bien protégé, que l'art. 177 §2 du CoBAT n'est pas conséquent pas d'application et dispense la demande de l'avis CRMS ;
- considérant que le fonctionnaire délégué a notifié au demandeur en date du 13/07/2022 sa décision de prolonger le délai de décision de 30 jours en application de l'art. 178 §2 du CoBAT et de la nécessité d'organiser la moitié de l'enquête publique en dehors des périodes de vacances scolaire d'été ;
- considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 17/08/2022 au 15/09/2022, enquête pendant laquelle aucune réaction écrite ou verbale (ayant fait l'objet d'une retranscription par l'administration communale) n'a été formulée ;
- considérant que la demande vise plus particulièrement à modifier l'affectation du bien de bureau vers un équipement d'intérêt collectif ou de service public, à savoir un bâtiment d'enseignement supérieur ;
- considérant que l'immeuble fait partie d'un ensemble de trois entités fonctionnelles distinctes interconnectées en plan mais clairement identifiables en façade par leur style distinctif, situées rue de la Science 14A, 14B et 14C, ce dernier ayant été construit par l'architecte Jean-Pierre Cluysenaar en 1860, qu'il s'agit d'immeubles ayant été rénovés à plusieurs reprises ; que cette configuration rend possible la cohabitation de différentes affectations ;
- considérant qu'entre chacun des trois bâtiments se trouvent des escaliers pouvant desservir le bâtiment de droite ou de gauche ; que le fonctionnement commun réside donc en l'utilisation d'escaliers de secours partagés, permettant d'évacuer les trois bâtiments, ainsi que des sous-sols principalement communs ; que le bâtiment 14A possède une sortie principale sur rue et des escaliers de secours qui lui sont propres, qu'il partage aussi des escaliers de secours avec le bâtiment 14B, étant relié à ce dernier du niveau 1 à 6 ; que le bâtiment 14C ne possède ni sortie directe sur rue ni escaliers de secours qui lui sont propre, et les partage avec le 14B, avec qui il est relié jusqu'au niveau 5 ;
- considérant ainsi que le bâtiment 14B possède quant à lui 2 sorties sur rue dont une est partagée avec le 14C ; et 3 escaliers de secours, dont un est partagé avec le 14A et 2 avec le 14C ;





AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 28/09/2022

- considérant qu'en termes fonctionnels, la demande porte uniquement sur le bâtiment central 14B, qui est composé de 6 étages actuellement entièrement affectés au bureau ; que les étages s'organisent de façon identique, à savoir : des espaces de bureaux délimités par des parois amovibles, desservis par un couloir reliant trois cages d'escaliers de secours avec au centre un grand atrium couvert où se trouvent deux ascenseurs vitrés ; que l'atrium est traversé par une passerelle aux étages 3 et 6 ;
- considérant que le projet vise également à assurer une meilleure séparation fonctionnelle entre les 3 entités, notamment en restituant au 14B l'usage exclusif la sortie sur rue proche du 14A et en créant une séparation vitrée entre le 14B et le 14C au rez-de-chaussée, permettant de privatiser l'accès à la banque (14C) et de séparer les flux ; qu'une double porte de secours est toutefois placée dans cette paroi vitrée pour permettre aux occupants du 14B d'évacuer via ce cheminement en cas d'incendie (les étudiants empruntant uniquement l'accès dédié du 14B en situation normale) ;
- considérant que cette mutualisation des voies d'évacuation de secours fait partie intégrante de la situation de droit héritée des permis précédents ; que les trois entités fonctionnent au quotidien de manière autonome et ne partagent rien excepté le garage en sous-sol et que seules certaines cages d'escalier deviennent communes en cas d'évacuation d'urgence ; que les connexions aux différents niveaux sont existantes mais verrouillées et donc inutilisées dans la vie courante ; que l'accès aux différents bâtiments est également contrôlé par badge et que par conséquent il n'y a pas de risque de dispersion des étudiants dans les différents bâtiments ;
- considérant que ce changement d'affectation s'accompagne de légères modifications du cloisonnement intérieur afin de répondre aux exigences du nouveau programme en terme d'espaces, à savoir : le démontage limité puis le remontage de parois modulables existantes ainsi que l'ajout de quelques cloisons légères sur les sept étages existants, ainsi que l'ajout d'une toilette PMR ;
- considérant, qu'aucune intervention n'est prévue en façade ou en toiture, ni en ce qui concerne les techniques ou la structure du bâtiment ; que l'ensemble des interventions prévues sont légères et réversibles ;
- considérant qu'en matière d'accès, l'entrée principale se fera par la porte de gauche du n°14B, la plus éloignée du square Frère-Orban ; un nouvel accueil étant placé à proximité de cette entrée ; que la deuxième entrée la plus à droite du plan sera la porte d'entrée principale du bâtiment 14C et ne servira que de sortie de secours au 14B ;
- considérant qu'en matière d'organisation intérieure, une salle de psychomotricité avec ses vestiaires et sa réserve, ainsi qu'une cafétéria pour les étudiants seront implantés au rez-de-chaussée ; qu'aux étages R+1 à R+5 se trouveront plusieurs salles de classes et que des bureaux administratifs ainsi qu'une cafétéria pour le personnel seront implantés au R+6 ; que les kitchenettes présentes aux différents étages ne seront pas modifiées, excepté celle du R+2 qui sera démontée pour laisser place à un sanitaire PMR ;
- considérant que la capacité maximale du bâtiment sera de 395 personnes simultanément, ce qui ne nécessite aucune modification des sorties et escaliers de secours, que les horaires d'occupation seront similaires à l'activité bureaux, à savoir 7h30-19h30 du lundi au vendredi ;
- considérant qu'en matière de mobilité, le projet comporte 5 emplacements de stationnement automobile, placés sous le bâtiment 14A, soit 3 emplacements au rez-de-chaussée (n°3, 4, 6), et deux emplacements au sous-sol ; que ces emplacements ne sont accessibles qu'aux professeurs et aux PMR ;
- que sur base des taux d'occupation des parking au sein d'autres implantations de l'école, la bonne desserte de l'implantation en matière de transport en communs, et le fait qu'il y a une rotation journalière du personnel de l'école cette offre ; cette offre apparaît donc suffisante ;
- considérant que le site du projet est en effet situé à distance égale des stations de métro Arts-Loi, Trône et Maelbeek, situées chacune à environ 550m, soit 7 minutes à pied ;
- considérant cependant que le projet ne prévoit aucun emplacement de stationnement vélo, ce qui pourrait engendrer des problèmes en matière d'occupation de l'espace public, qu'il y a lieu d'étudier la possibilité d'en prévoir au sein des installations, ou à défaut, en voirie moyennant l'accord du gestionnaire de voirie ;





AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 28/09/2022

- considérant que la demande revêt un caractère temporaire, et a pour vocation de permettre la poursuite des activités de la haute école Leonard de Vinci pendant une durée de 5 à 6 ans suite à la mise en vente d'une autre implantation, en attendant la construction d'un bâtiment sur le campus de la Woluwe dont le permis est actuellement à l'instruction ;
- considérant cependant que la demande, compte tenu de sa date d'introduction (14/02/2022), n'entre pas dans le champ d'application de l'arrêté du 17/03/2022 abrogeant l'arrêté de 29/01/2004 relatif aux permis à durée limitée, entré en vigueur le 30/04/2022 ; qu'en cela la modification d'affectation revêt un caractère définitif ;
- considérant que cela impliquerait qu'un éventuel retour à une affectation de bureau ensuite serait potentiellement soumis à charge d'urbanisme ;
- considérant que le projet respecte les dispositions du Titre IV du RRU en matière d'accessibilité ; que deux sanitaires PMR sont prévus, l'un maintenu au rez-de-chaussée, l'autre rajouté au R+2 ;
- considérant pour les raisons invoquées ci-dessus que les caractéristiques urbanistiques et architecturales du projet s'accordent avec celles du cadre urbain environnant et concourent au bon aménagement des lieux, et n'ont aucun impact patrimonial ;

Avis FAVORABLE sous conditions :

- de respecter les conditions de l'avis SIAMU et le cas échéant, modifier les plans en conséquence ;
- d'étudier la possibilité de prévoir du stationnement vélo au sein des installations, ou à défaut, en voirie moyennant accord du gestionnaire.





AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 28/09/2022

DEMANDE DE / AANVRAAG TOT: permis d'urbanisme Mixte

Réf. / Ref.: T120/2021 (PFD)

Adresse / Adres:

Demandeur / Aanvrager: Société des Transports Intercommunaux de Bruxelles

Objet / Betreft: Réaliser un dépôt de bus pour la STIB sur la parcelle cadastrale 19 DIV A32h et A32f :

- maintenir une partie des installations autorisées dans le permis d'urbanisme 04/PFD/656260,
- démolir le bâtiment de type modulaire, le parking existant de 109 emplacements,
- construire un dépôt pour bus sur 5 niveaux, une aire couverte destinée au lavage/tankage des bus, une aire d'attente pour bus et une zone de quarantaine en cas d'incendie de bus,
- réaliser les travaux d'égouttage nécessaire à l'exploitation du site,
- étendre la capacité du parking bus à 304 couverts, à 225 non couverts,
- abattre 93 arbres haute-tige,

Modifier la demande de permis d'urbanisme n°04/PFD/656260.

Enquête publique / Openbaar onderzoek: 17/08/2022 - 15/09/2022

Réactions / Reacties: 3

3

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:

Pour le Permis d'Urbanisme :

- considérant que le projet se en zone mixte, zone de sports ou de loisirs en plein air, zone agricole, zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;
- considérant qu'il s'agit d'une nouvelle de demande de permis mixte ayant pour objet la seconde phase de travaux du projet de dépôt de bus « Marly » ;
- considérant que le projet se situe en espace ouvert structurant et d'une ligne de TC de haute capacité à créer ou à étudier du Plan Régional de Développement Durable (PRDD) approuvé par arrêté le 12 juillet 2018 ;
- considérant que le projet se situe à proximité d'un site semi-naturels à protéger et à revaloriser et d'une continuité verte au PRDD ;
- considérant que le projet se situe sur le territoire communal de la Ville de Bruxelles ;
- considérant que la parcelle est située le long d'une voirie régionale ;
- considérant que l'Avenue Tyras est reprise dans le Plan Régional de Mobilité « Goodmove » comme rue « Auto confort », « Poids lourd Plus », « Transport en commun Confort », « Piéton Quartier » et « Vélo Confort » ;





AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 28/09/2022

- vu la demande de permis d'urbanisme 04/PFD/656260 octroyée en date du 26/07/2018 visant à construire un dépôt de bus de la STIB comprenant le remisage de 90 bus, des installations de lavage / tankage, deux logettes aux entrées du site et construire provisoirement un parking à l'air libre d'une capacité de 109 véhicules pour les chauffeurs et un bâtiment principal pour les chauffeurs et les réparations légères de véhicules ;
- considérant que la parcelle à construire se situe en zone d'accessibilité C au titre VIII du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU), zone la moins bien desservie en transport en commun ; que deux lignes de bus exploitées par la STIB sont présentes à 50 m (lignes 53, 56 et 57) ;

Objet de la demande :

- considérant que le projet vise à réaliser un dépôt de bus pour la STIB sur la parcelle cadastrale 19 DIV A32h et A32f et qui consiste à maintenir une partie des installations autorisées dans le permis d'urbanisme 04/PFD/656260, démolir le bâtiment de type modulaire ainsi que le parking existant de 109 emplacements afin de construire un dépôt pour bus sur 5 niveaux, une aire couverte destinée au lavage/tankage des bus, une aire d'attente pour bus, une zone de quarantaine en cas d'incendie de bus, réaliser les travaux d'égouttage nécessaire à l'exploitation du site, étendre la capacité du parking et abattre 93 arbres haute-tige ;

Procédure et actes d'instruction :

- considérant qu'une étude d'incidences a été effectuée, conformément à la procédure de demande de permis d'environnement de classe 1A ;
- considérant que la chronologie de la procédure est la suivante :
 - 17/07/2020 : dépôt de la demande auprès de Urban ;
 - 28/08/2020 : accusé de réception du dossier incomplet ;
 - 16/12/2020 : réception des éléments complémentaires ;
 - 20/01/2021 : accusé de réception complet du dossier de la demande de permis d'urbanisme ;
 - 28/01/2021 : accusé de réception complet du dossier de la demande de permis d'environnement ;
 - 09/03/2021 : notification de la version définitive du cahier des charges et de la durée d'étude validée par le comité d'accompagnement.
 - 29/03/2021 : approbation du choix du chargé d'étude Stratec, proposé par le demandeur à l'issue d'une procédure de marché public ;
 - 03/12/2021 : notification de clôture de l'étude d'incidences ;
 - 16/12/2021 : décision de la part du demandeur d'amender son projet ;
 - 26/01/2022 : réception du projet amendé ;
 - 07/06/2022 : notification du projet amendé aux Collèges des Bourgmestres et Échevins et demande d'organisation des Mesures Particulières de Publicité ;
 - 17/08/2022 au 15/09/2022 : enquête publique sur la demande amendée ;
- considérant que la demande de certificat d'urbanisme est soumise à l'étude d'incidences en application de l'article 128 du COBAT, du point 17 de son annexe A : « *espace de stationnement situés en dehors de la voie publique et comptant plus de 400 emplacements pour véhicules à moteur* » et du point 20 « tout projet mixte qui est soumis à étude d'incidence en vertu des ordonnances du 5 juin 1997 relative au permis d'environnement et du 22 avril 1999 fixant la liste des installations de classe I.A visée à l'article 4 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative au permis d'environnement » ;
- considérant que la demande est soumise aux mesures particulières de publicité pour les motifs suivants :
 - application des prescriptions du P.R.A.S :
 - 0.6. Actes et travaux qui portent atteinte à l'intérieur de l'îlot ;
 - 8.4. Modification des caractéristiques urbanistiques





AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 28/09/2022

- application des articles du CoBAT :
 - art. 171/1 MPP à la demande de l'IBGE dans le cadre d'un permis mixte
 - art. 175/2 - Demande soumise à EI au vu de l'Annexe A, point 17) et 20)
- application de l'ordonnance relative aux permis d'environnement :
 - article 30 et 31 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement (demande + cahier des charges + étude d'incidences + amendements)
- considérant que durant l'enquête publique qui s'est déroulée du 17/08/2022 au 15/09/2022 dans la Ville de Bruxelles, 3 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 :
 - déclare avoir un avis négatif sur le projet qui vise à imperméabiliser le site au détriment de la verdure, de la percolation des eaux de pluie et de la faune et flore ;
 - se questionne sur la pertinence de l'implantation du site et déplore le manque de réflexion sur la reconversion d'anciennes zones industrielles ;
 - déplore le bétonnage et le défrichage de Neder Over Hembeek et juge cela excessif ;
 - regrette que le projet n'a pas étudié ou réfléchi pour améliorer la mise en valeur des qualités paysagères et de la biodiversité du site et de ses abords ;
 - déplore que le projet ne soit pas correctement intégré à la vallée de Begijnenbos, et soit une « marre de béton » qui vise seulement à répondre aux exigences de la STIB ;
 - sollicite l'intégration d'une clôture qui puisse correctement s'intégrer au paysage, constituée de matériaux plus naturels et qui ne s'étend pas inutilement autour du périmètre et ne scinde pas les différentes aires paysagère ;
 - discrédite l'étude d'incidences quant aux résultats obtenus et aux recommandations sollicitées en terme de biodiversité et déclare que certaines informations telles que l'apparition de petites espèces intéressantes ou de végétation n'apparaît pas dans l'étude d'incidences ;
 - demande d'améliorer la biodiversité et de mieux gérer les terres excavées et d'éviter de faire du site une simple zone engazonnée ;
 - déplore les solutions amenées pour gérer les eaux de pluie, et regrette que le projet n'intègre pas des noues aux abords et plante un bassin tampon qui dispose d'une superficie insuffisante pour des événements climatiques plus importants ;
 - déclare que le site fait partie d'une zone d'intérêt patrimoniale archéologique, et que celle-ci n'est pas mise en valeur, que préalablement aux travaux le site doit être soumis à des fouilles archéologiques ;
 - regrette que les chemins vicinaux ne soient pas pris en compte (Promenade verte de N-O-Heembeek) dans la demande de permis d'urbanisme, vu qu'ils permettent d'établir des connexions entre l'Avenue du Tyras, l'Av. Bejar et le domaine des Trois Fontaines et que supprimer ces passages représente une importante perturbation pour les usagers ;
 - déplore que le présent projet ne prenne pas en compte le Plan Directeur (PD) de la Ville de Bruxelles concernant le sentier vert et les nécessités environnementales relevées dans ce plan et également l'intégration de la vision durable (Sustainable 1) ;
 - sollicite la mise en défens des espaces verts, des espaces ouverts et de protéger les zones qui ne seront pas construites en corrélation avec le PD ;
 - rappelle la construction de projets de développement urbain de grande ampleur dans ce périmètre et déplore la bétonisation du site et des abords ainsi que les conséquences de la densification sur le trafic ;
 - accepte la nécessité de ce type d'infrastructures mais regrette le manque de réflexion sur l'intégration du dépôt et souhaite un projet plus réfléchi et durable que ce qui est proposé ;
- vu l'avis favorable conditionnel d'AccessAndGo du 19/07/2022 ;
- vu l'avis favorable conditionnel du SIAMU du 19/05/2021 ;
- vu l'avis de VIVAQUA du 30/06/2022 ;





AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 28/09/2022

Situation existante :

- considérant que le périmètre du projet se situe à proximité des limites de la Région Bruxelloise, le long de l'Avenue du Tyras à Never-Over-Hembeek ;
- considérant que le projet s'implante en parcelles cadastrées 19 DIV « A32F » & « A32K » ; que la STIB est propriétaire des parcelles ;
- considérant que l'emprise du projet dispose d'une superficie de 51 720 m² dont 27 610 m² de superficie imperméabilisée ;
- considérant qu'actuellement cette zone est un grand espace ouvert et engazonné, anciennement une zone agricole ; qu'à l'Ouest du site se situe l'hôpital militaire, à l'Est un bois, au Nord l'Av. du Tyras et au Sud les bureaux de la Défense ;
- considérant qu'actuellement la STIB exploite le terrain à l'est de l'Hôpital Militaire en tant que remisage de 90 bus avec les fonctions « Movement » et « Technical » comprenant également un parking de 109 véhicules motorisés (phase I des travaux) ;

Situation projetée initiale :

- considérant que la demande vise à la construction d'un dépôt de bus pour la STIB sur 5 niveaux et la réalisation de zones de lavages-tankages, de quarantaines, d'aires d'attentes et de zones de raccordement des bornes de recharge pour bus électrique comprenant 304 emplacements de stationnement couverts et 225 non-couverts ;
- considérant le premier permis délivré en date du 26/07/2018 (04/PFD/656260) visait à réaliser la première phase d'exécution des travaux afin que la STIB dispose d'une zone pour le stationnement de ces bus ;
- considérant que la présente demande concerne la seconde phase des travaux pour l'extension du parking et la construction du bâtiment définitif ;
- considérant que la demande vise précisément à :
 - conserver les éléments du programme de la phase I :
 - le parking extérieur pour 90 bus articulés ;
 - les deux aires couvertes pour le lavage et la distribution de carburants/dépotage ;
 - la dalle en béton du parking personnel et transformée en emplacement de remisage pour les bus ;
 - Démonteur les éléments du programme de la phase I :
 - le bâtiment principal en construction modulaire de 2 niveaux abritant :
 - deux stands d'atelier de maintenance au rez-de-chaussée (atelier quick service) ;
 - des locaux administratifs/sociaux sur 2 niveaux ;
 - le parking extérieur existant à l'est du site, qui comprend actuellement 119 emplacements - fermé et inutilisé actuellement ;
 - construire les éléments de la phase II :
 - un parking extérieur définitif pour 225 bus standards ou 104 bus articulés et 72 bus standards (complémentaire au parking existant) - capacité totale du site à 225 bus standards ou 150 bus articulés ;
 - une aire supplémentaire couverte définitive pour le lavage et la distribution de carburants/dépotage – au total 3 bâtiments ;
 - une aire «buffer» pour 8 bus articulés à l'entrée du site pour les bus ;
 - une zone de quarantaine pour deux bus articulés au sud du site afin d'isoler les bus présentant un défaut et pour se prémunir des risques d'incendie.
 - un bâtiment principal regroupant :
 - au niveau -2 (S020) :
 - une zone couverte ouverte à l'entrée du bâtiment pour l'accueil des employés et des visiteurs accessible de plain-pied depuis l'A. de Tyras ;
 - emplacements voitures ;





AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 28/09/2022

- 1 emplacements pour motos ;
- emplacements pour vélos ;
- un parking couvert de 60 emplacements pour vélos ;
- une zone de livraison :
 - une zone de manœuvre et de déchargement couverte extérieure ;
 - 3 emplacements pour véhicules de service ou de livraison ;
 - 3 emplacements pour camions dans le bâtiment ;
- un magasin ;
- des locaux techniques ;
- au niveau -1 (S010)
 - un parking couvert au niveau -1 :
 - de 304 places pour voitures dont 11 places pour PMR ;
 - 40 emplacements pour motos ;
 - des locaux techniques
- au niveau du Rez-de-Chaussée (E00)
 - le hall d'accès et accueil du bâtiment pour les externes
 - l'atelier de maintenance pour 21 bus au niveau +0, en relation avec la parking bus
 - des locaux techniques comme la chaufferie et le groupe électrogène
 - les locaux sociaux aux étages +1 et +2

- considérant que la demande initiale visait à abattre 93 arbres à haute-tige, à conserver 97 arbres et à planter des arbres mais que leur nombre n'est pas précisée ;

- considérant qu'au total, c'est 315 emplacements pour bus (couverts et non-couverts), 8 emplacements de stationnement « buffer », 2 emplacements de quarantaine pour bus, 307 stationnements voitures, 3 zones de livraison, 41 emplacements de stationnement moto, 3 emplacements pour camion, 66 emplacements de stationnement vélos, et 3 emplacements pour véhicules de livraison et de service ;

- considérant la présence d'un arrêt de bus en voirie en zone de recul entre le trottoir et la zone verte ;

- considérant qu'à l'Est et au Sud-Est de la parcelle un chemin sera créé donnant accès à l'arrière du bâtiment afin de créer une accessibilité pour les pompiers ; que ce chemin est prévu en dalles de béton engazonnée ;

- considérant que ce chemin contourne un tilleul dont sa grandeur est notable ;

Études d'incidences :

- considérant que l'étude d'incidences a donné lieu à des recommandations pour diminuer d'éventuelles incidences ;

- vu les principales recommandations de l'étude d'incidences sur les matières suivantes :

Mobilité :

- prévoir une offre en stationnement motorisée qui réponde de façon adéquate aux besoins effectifs en stationnement, tenant compte à la fois de la fréquentation habituelle du site et des évolutions relatives aux modes de déplacements ;
- mettre en place une goulotte pour les vélos au niveau de l'escalier permettant d'accéder au local vélo depuis la chaussée ;
- proposer une entrée piétonne/PMR plus centrale pour être plus proche de l'arrêt de bus Mercato ;
- réorganiser l'entrée du bâtiment principal ;
- prévoir des zones réservées aux déplacements des piétons/PMR au sein de la zone de parking au niveau -1 ;





AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 28/09/2022

- proposer une entrée cycliste ou un parking vélo qui soit plus proche des locaux d'embauche des employés (à l'ouest du bâtiment principal) ;
- mettre en place des espaces réservés aux piétons sur la dalle du parking extérieur ;
- mettre en œuvre un carrefour à feux au niveau de l'accès principal du dépôt Marly ;

Urbanisme :

- proposer, sur tout ou partie du parking bus, une toiture de type ombrelle photovoltaïque destinée à atténuer les effets de surexposition lumineuse ainsi qu'à réduire les vues sur une dalle bardée de dispositifs d'alimentation électrique et mâts d'éclairage ;
- inclure, dans un ou deux secteurs du parking, des poches vertes de pleine terre destinées à réduire le coefficient d'imperméabilité, proposer un continuum à la trame verte avoisinante ou bien encore, pour la thématique paysagère, ponctuer l'importante zone de parking de zones vertes qualitatives (diversité de plantations) ;

Accès :

- viser aux bonnes pratiques d'exploitation ;
- placer des dispositifs antibruit au niveau de certains équipements en toiture ;

Eau :

- renforcer les dispositifs d'infiltration des eaux de pluie : infiltration, verdurisation, etc. ;
- contrôler le bypass des eaux pluviales de la dalle vers la citerne anti-pollution ;
- filtrer de l'eau récupérée au niveau des toitures vertes ou utilisation pour des usages ne nécessitant pas de filtration ;
- corriger certaines informations liées au réseau d'égouttage sur les plans ;

Air :

- préciser les plans liés à la ventilation pour que la conformité des prises et rejets d'air associés au bâtiment principal soit assurée ;
- mettre à jour la liste des produits dangereux et fournir la fiche de sécurité du nouveau dégraissant, LX 2025, envisagé dans le cadre du projet ;

Être humain :

- répondre aux exigences du SIAMU en laissant une distance maximale de 45m entre l'entrée du parking et les places de stationnement réservées aux véhicules électriques, ou justifier la dérogation ;
- mettre en place des mâts d'une hauteur moindre (6 m) pour limiter les impacts sur le voisinage ;

Biodiversité :

- utiliser des espèces indigènes pour la végétalisation des abords du site du projet ;
- fournir des opportunités d'habitats aux espèces identifiées dans les environs ;
- mettre en place une gestion différenciée des espaces ;
- limiter la pollution lumineuse engendrée par le parking de bus : taille des mats plus faible et spectre de couleur adapté ;
- favoriser les corridors écologiques avec la zone verte de haute valeur biologique ;

Energie :

- installer un auvent équipé de panneaux photovoltaïques permettant de soutenir la consommation énergétique du projet par une source renouvelable ;
- prévoir les conduits nécessaires pour le passage du câblage électrique afin de permettre l'installation future d'un point de recharge pour chaque place de parking ;





AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 28/09/2022

Situation projetée amendée :

- considérant que l'implantation générale du projet amendé reste plus ou moins identique par rapport au projet initial ; que seule la gestion des accès, des stationnement et des nécessités techniques ont fait l'objet d'une modification ainsi que des modifications paysagères ;
- considérant que la demande amendée suite à l'étude d'incidences propose les actes et travaux suivants :
 - le projet amendé prévoit d'ajouter des circulations piétonnes sur le parking au niveau de l'étage -1 et sur la dalle du parking extérieur et de revoir les cheminements afin d'éviter tout conflits avec les véhicules motorisés et cyclistes ; que des marquages blancs délimitent la zone piétonnes ;
 - il prévoit une nouvelle entrée à l'ouest (-1) accompagnée de stationnement vélos et facilitant l'accès au personnel (piétons et cyclistes) au bâtiment, proche de l'arrêt de bus « Mercato », tout en revoyant l'aménagement de l'entrée au -2 pour limiter les conflits ;
 - il prévoit l'installation d'une goulotte à l'entrée du -2 équipée d'escaliers, afin que les cyclistes puissent l'emprunter depuis le rez-de-chaussée située sur l'Avenue du Tyras ;
 - il prévoit une diminution du nombre de stationnement en ce qui concerne les emplacements voitures de 307 à 289, de 66 à 64 emplacements pour le stationnement vélos et 41 à 35 emplacements pour le stationnement moto ;
 - il prévoit une réorganisation des zones de livraison, buffer, déchargement et stationnement pour véhicules de services ;
 - la zone de sortie de bus a été adaptée afin d'augmenter la végétalisation de la dalle cependant l'installation de plus de dispositifs d'infiltration n'a pas été mis en œuvre ;
 - il revoit l'éclairage de la dalle de parking et rabaisse les mâts à 6 mètres au lieu de 10 mètres et prévoit des appareils d'éclairage accrochés à la structure métallique à une hauteur de +/- 5,50 mètres afin de minimiser les nuisances lumineuses ;
 - le projet induira un minimum de nuisances sonores par l'instauration d'une limite de vitesse sur les parkings, le stationnement des véhicules sur la zone de remisage et par le remplacements des véhicules hybrides par des véhicules électrique ;
 - un écran acoustique est placé à l'avant près des toitures du bâtiment, en tenant compte du niveau de puissance acoustique de 72 dB ; qu'un silencieux aux prises et rejets seront prévus pour limiter les nuisances sonores ; que ces solutions permettent de réduire les nuisances sonores ;
 - le projet amendé prévoit de filtrer les eaux pluviales et d'utiliser les filtres microns, à sable et à charbon actif afin de réutiliser les eaux de pluie pour le lavage des bus ;
 - les plans des égouttages et de la ventilation ont été corrigés ; que la conformité des prises et rejets d'air associés au bâtiment principal est assurée et respecte la distance de 10 mètres ;
 - le projet amendé fournit la liste mise à jour des produits dangereux et mentionne qu'il disposera de deux fontaines de dégraissage BIO CIRCLE (total : 200L) ;
 - le projet amendé prévoit de déplacer le parking fermé au niveau -1 étant donné que celui-ci est protégé par un système de sprinklage et la limite de 45 mètres n'est donc plus imposée ;
 - le projet amendé prévoit de mettre en place des dispositifs pour éviter la propagation des espèces invasives et implantera des espèces indigènes ; que cependant ils mentionnent que des terriers de lapins de Garenne devront être excavés ;
 - le demandeur mentionne d'avoir mené une étude écologique additionnelle et de rééquilibrer les essences pour pelouse en zone fleurie ;
 - le projet amendé prévoit d'intégrer des habitats pour la petite faune (hôtels à insectes, nichoirs à oiseaux et chauves-souris) ainsi que des passages pour petits animaux ;





AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 28/09/2022

- considérant qu'au total, c'est 315 emplacements pour bus (couverts et non-couverts), 4 emplacements de stationnement « buffer », 2 emplacements de quarantaine pour bus, 289 stationnements voitures, 1 zone de livraison, 1 zone de déchargement, 35 emplacements de stationnement moto, 64 emplacements de stationnement vélos et 4 emplacements pour véhicules de livraison et de service ;
- considérant cependant qu'une série de recommandations n'ont pas été suivies ; et qu'elles sont les suivantes :
- considérant que le projet amendé ne répond pas à la recommandation concernant la mise en œuvre d'un carrefour à feu au niveau de l'accès principal du dépôt Marly II ; que le demandeur mentionne qu'au vu du projet du tram NOH et de la réfection de l'Avenue du Tyras cette recommandation sera analysée dans le cas de ce projet ; qu'elle se situe en dehors du périmètre de la présente demande ;
- considérant que le demandeur prévoit des panneaux solaires en toiture ; que la recommandation concernant l'installation de panneaux photovoltaïque destinés à réduire les effets de surexposition lumineuse ainsi qu'à réduire les vues sur une dalle bardée d'installations techniques n'a pas été respectée ;
- considérant que le demandeur mentionne que le projet vise à accueillir des véhicules électriques et que ce type d'installations (panneaux photovoltaïques) peut représenter un risque de propagation plus rapide en cas d'incendie ; que cependant le demandeur prévoit l'installation d'une couverture par panneaux photovoltaïques sur une partie de la toiture du bâtiment permettant l'approvisionnement en énergie ;
- considérant que le demandeur décide de ne pas suivre la recommandation concernant l'implantation de zones vertes destinées à la percolation des eaux pluviales in situ, à l'amélioration des dispositifs d'infiltration (comme des chaussée infiltrante, noues, jardins de pluie,...) et au renforcement du maillage vert car les infrastructures ne le permettent pas ;
- considérant que le demandeur mentionne que des dispositifs d'infiltration sous la dalle de parking des bus a été envisagée mais que ce type de travaux présenteraient des risques sur la pérennité des ouvrages et sur la sécurité des installations ;
- considérant cependant, qu'il mentionne que la dalle des bus située devant l'Avenue du Tyras a été réduite à la sortie du bâtiment offrant davantage de zone perméable ; que la citerne d'eau de pluie du bâtiment a été adaptée pour que la partie supérieure (laissée à l'air libre) puisse servir de bassin d'orage ; que dès lors le projet amendée présente un volume de rétention d'un total de 510 m³ équipé d'un ajustage pour une évacuation ralentie ainsi qu'un trop-plein pour éviter les débordement et complété par la bassin d'orage de 122 m³ ;
- considérant que projet amendé prévoit de filtrer les eaux pluviales et de les réutiliser ;
- considérant que le demandeur précise dans le projet amendé que le by-pass dispose d'une vanne de contrôle à distance et que les eaux pluviales qui seront reconduites vers le bassin de rétention anti-pollution en cas d'urgence et de surplus, seront redirigées vers le bassin d'infiltration (comme si la vanne n'était pas présente) ;
- considérant que le projet amendé sollicite une demande de dérogation à l'Ordonnance nature afin de pouvoir détruire des terriers des lapins de Garenne se trouvant sur le site ;
- considérant que le projet amendé a revu les zones de plantations et les essences ; que la zone plantée au sud-est du projet a été supprimée au profit d'une table de pique-nique ; qu'une haie est plantée à proximité de la citerne ;
- considérant que la demande amendée vise à abattre 93 arbres à haute-tige, à conserver 97 arbres et à planter des arbres, mais que leur nombre n'est pas précisé ;
- considérant que ces modifications apportées au projet dans le cadre des amendements permettent de répondre à la plupart des recommandations formulées dans l'étude d'incidences ;

Objectifs :

- considérant que les objectifs du projet sont :
 - implanter un cinquième dépôt de bus en région bruxelloise, vers Nevr-Over-Heembeek ;
 - réaliser les travaux de la deuxième phase afin de livrer un dépôt définitif ;





AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 28/09/2022

- offrir une infrastructure adaptée à la future flotte de bus électrique ;

Motivation :

- considérant que le périmètre du projet est situé dans les limites du territoire bruxellois ; que cette situation induit un regard à l'entrée et à la sortie de la région ; qu'il y a donc lieu de valoriser ses limites avec des bâtiments qualitatifs et des abords paysagers réfléchis permettant d'améliorer la biodiversité ;
 - considérant que l'étude d'incidences souligne le manque d'infiltration des eaux pluviales du projet;
 - considérant que le Plan de Gestion de l'Eau 2016-2021 encourage la gestion des eaux pluviales à la parcelle pour limiter les phénomènes d'inondations, permettre une résilience urbaine face aux autres effets du changement climatique et assurer un cadre de vie amélioré aux habitants ;
 - considérant que les constructions neuves doivent tendre au zéro-rejet d'eaux pluviales en dehors de la parcelle ;
 - considérant que la surface imperméable du projet passe de 27 610 m² à 39 327 m², soit 76 % de la parcelle est imperméabilisée ;
 - considérant qu'au regard du taux d'imperméabilisation du site il y a lieu de renforcer les connexions écologiques aux abords et renforcer le traitement des eaux pluviales sur la parcelle ;
 - considérant que l'axe 2 du PRDD « Stratégie 5 Renforcer le paysage naturel » mentionne et recommande qu' « *Au-delà des frontières administratives de la Région, les maillages vert et bleu doivent se raccorder aux espaces ouverts hors Région bruxelloise pour assurer les continuités hydrographiques, du réseau écologique, du réseau de promenade et de mobilité active ainsi que la cohérence des paysages* » ; que dès lors il y a lieu de mettre l'accent sur cette recommandation ;
 - considérant que les modifications apportées à l'aspect paysager ont légèrement changé la situation, mais que le renforcement de la biodiversité par la plantation d'éléments végétaux continu n'a pas été réalisé ; que le présent projet ne crée pas de continuité aux corridors écologiques et ne répond pas à l'axe 2 en ce qu'il ne crée pas un renforcement de la biodiversité en espaces ouverts ;
 - considérant la politique régionale qui vise à renforcer le maillage vert, protéger et restaurer la biodiversité ;
 - considérant que, conformément au Plan Nature (p.70, prescription 4) : "Dans toutes les zones constructibles, une attention sera portée aux abords des constructions et installations. Les autorités délivrantes veilleront à ce que, dans les projets qui leur seront soumis, ceux-ci contribuent à la réalisation des maillages verts et bleus ainsi que du réseau écologique bruxellois." ;
- Considérant que le projet pourrait intégrer une réflexion paysagère plus poussée pour valoriser les limites du territoire bruxellois et ainsi renforcer sa biodiversité au regard de l'imperméabilisation du site ;
- considérant que l'aménagement paysager devra s'inspirer de la liste des espèces locales et non envahissantes dressée par Bruxelles Environnement ; qu'il n'est pas permis de planter des espèces végétales exotiques invasives reprises à l'annexe IV de l'ordonnance nature ;
 - considérant que le projet pourrait intégrer des espèces grimpantes le long des clôtures ou opter pour des clôtures plus naturelles, qu'il pourrait également planter des haies le long de celle-ci et de veiller à assurer la plantation d'essences arbustives dans la continuité de la parcelle, le long de la façade avant du bâtiment et du parking bus, le long des cheminements piéton au sud de la parcelle, et là où c'est possible ;
 - considérant que la gestion différée des zones paysagères (fauches tardives, prairies fleuries, plantes indigènes...) permettrait de favoriser la biodiversité sur la parcelle ;
 - considérant l'importance de promouvoir la biodiversité en ville ;
 - considérant que la zone de recul pourrait-être traitée différemment, sous forme de talus plantée pour réduire l'impact visuel du bâtiment ;





AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 28/09/2022

- considérant qu'il y a lieu de prendre des mesures afin de garantir que les lapins puissent reconstruire leurs terriers à proximité, qu'ils ne soient pas mis en danger par des moyens dangereux pour les chasser de leur terrier, habitat naturel ; que la technique des ultrasons peuvent les mettre en danger et n'est pas toujours recommandé ; qu'il y a lieu de se concerter avec Bruxelles Environnement pour la réalisation de l'excavation et d'identifier/renforcer les lieux futurs pour la création de leurs terriers ;
- considérant que le nombre d'arbres à planter n'est pas mentionné dans la note explicative et que les plans n'affichent pas clairement la situation des arbres à conserver, à abattre et à planter ; qu'il y a lieu de préciser cette donnée ;
- considérant que la liste des arbres à abattre inclut certains individus dont la circonférence est supérieure à 1 mètre ; que la priorité doit être donnée à la préservation des grands individus ;
- considérant que l'eau en surplus pourrait également servir à arroser les plantes ;
- considérant que la présente demande doit se conformer à l'avis du SIAMU du 19/05/2021 ;
- considérant que le projet prévoit l'implantation d'un dépôt de bus adaptée aux besoins des futurs moyens de transport ; que le projet répond à bon nombre de recommandations en terme de sécurité, de confort pour le personnel et d'énergie ; que ces nouveaux aménagements visent à répondre aux besoins infrastructures de la région et de ses services ;
- considérant cependant, qu'il pourrait être amélioré sur l'aspect paysager de ses abords et celui de la gestion des eaux de pluie, afin de diminuer l'impact d'une infrastructures industrielles disposant d'une emprise importante, pour amener plus de végétation aux abords du périmètre et gérer au mieux les eaux pluviales du site ;
- considérant de ce qui précède, que le projet moyennant le respect des conditions, pourrait s'accorder aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et ne serait pas contraire au principe de bon aménagement des lieux ;

Avis FAVORABLE à condition :

- de réfléchir à une meilleure intégration des abords paysagers du projet en corrélation avec le maillage « espace ouvert » du PRDD et en collaboration avec la Division Espaces Verts de Bruxelles Environnement:

- Revoir les matériaux utilisés pour marquer les limites et remplacer les grillages par des clôtures plus qualitatives (matériau en bois) ou avec une meilleure intégration paysagère, comme par exemple les border de haies ou de plantes grimpantes ;
 - Revoir l'aménagement des abords et créer une continuité verte, améliorer la biodiversité et intégrer une réflexion paysagère ;
 - Revoir la liste des espèces végétales prévues afin que celles-ci soient toutes indigènes, revoir le plan paysager et mettre en place un plan de gestion différencié pour la végétation du site ;
 - Maintenir les corridors écologiques identifiés sur le plan des aménagements paysagers (situation future) réalisé par la STIB en date du 27/06/2018 ;
- de renforcer les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales, comme par exemple la mise en place d'une chaussée infiltrante tout en prévoyant des dispositifs infiltrants supplémentaires tels que des noues, jardins de pluies, de la végétalisation, etc. ; (contacter le facilitateur eau de Bruxelles Environnement)
- de préciser le nombre d'arbres à planter ;
 - de ne pas mettre en danger la petite faune lors des excavations et se concerter avec Bruxelles Environnement pour ne pas mettre en péril la survie des espèces vivantes sur le site ;
 - de se conformer à l'avis du Service de l'Incendie et de l'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale du 19/05/2021, ses références : CP.2017.1201/5/OV/vh.

Pour le Permis d'Environnement :

- considérant qu'il s'agit d'une nouvelle demande de permis d'environnement ayant pour objet la seconde phase de travaux du projet de dépôt de bus « Marly » ;





AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 28/09/2022

- considérant que cette seconde phase de travaux consiste en l'extension du dépôt de bus existant et la construction des bâtiments définitifs nécessaires à l'exploitation du site étendu ;
- considérant qu'une étude d'incidences a été effectuée, conformément à la procédure de demande de permis d'environnement de classe 1A ;
- considérant que l'étude d'incidences a donné lieu à des recommandations pour diminuer d'éventuelles incidences ;
- considérant que l'étude d'incidences souligne le manque d'infiltration des eaux pluviales du projet ;
- considérant que le Plan de Gestion de l'Eau 2016-2021 encourage la gestion des eaux pluviales à la parcelle pour limiter les phénomènes d'inondations, permettre une résilience urbaine face aux autres effets du changement climatique et assurer un cadre de vie amélioré aux habitants ;
- considérant que les constructions neuves doivent tendre au zéro-rejet d'eaux pluviales en dehors de la parcelle ;
- considérant que le projet imperméabilise pour 76% ;
- considérant la politique régionale qui vise à renforcer le maillage vert, protéger et restaurer la biodiversité ;
- considérant que, conformément au Plan Nature (p.70, prescription 4) : "Dans toutes les zones constructibles, une attention sera portée aux abords des constructions et installations. Les autorités délivrantes veilleront à ce que, dans les projets qui leur seront soumis, ceux-ci contribuent à la réalisation des maillages verts et bleus ainsi que du réseau écologique bruxellois." ;
- considérant que l'aménagement paysager devra s'inspirer de la liste des espèces locales et non envahissantes dressée par Bruxelles Environnement. Il n'est pas permis de planter des espèces végétales exotiques invasives reprises à l'annexe IV de l'ordonnance nature ;
- considérant que la gestion différée des zones paysagères (fauches tardives, prairies fleuries, plantes indigènes...) permettrait de favoriser la biodiversité sur la parcelle ;
- considérant l'importance de promouvoir la biodiversité en ville ;

AVIS FAVORABLE à condition :

- de suivre les recommandations de l'étude d'incidences et en particulier la recommandation suivante :
- de renforcer les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales, notamment par la mise en place d'une chaussée infiltrante tout en prévoyant des dispositifs infiltrants supplémentaires tels que des noues, jardins de pluies, de la végétalisation, etc. Des plans modifiés devront être transmis avant la délivrance du permis d'environnement ;
- En collaboration avec la Division Espaces Verts de Bruxelles Environnement : revoir la liste des espèces végétales prévues afin que celles-ci soient toutes indigènes, revoir le plan paysager et mettre en place un plan de gestion différencié pour la végétation du site ;
- de maintenir les corridors écologiques identifiés sur le plan des aménagements paysagers (situation future) réalisé par la STIB en date du 27/06/2018.





AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 28/09/2022

DEMANDE DE / AANVRAAG TOT: permis d'environnement Mixte

Réf. / Ref.: D165/2021 (IPE)

Adresse / Adres:

Demandeur / Aanvrager: STIB - SOCIETE DES TRANSPORTS INTERCOMMUNAUX DE BRUXELLES - DIVERS

Objet / Betreft: exploitation d'un immeuble de bureaux - exploitation d'un parking bus

Enquête publique / Openbaar onderzoek: 17/08/2022 - 15/09/2022

Réactions / Reacties: 3

Réunion précédente / Voorafgaande vergadering: 28/09/2022

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:

4 *Pour le Permis d'Urbanisme :*

- considérant que le projet se en zone mixte, zone de sports ou de loisirs en plein air, zone agricole, zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;
- considérant qu'il s'agit d'une nouvelle de demande de permis mixte ayant pour objet la seconde phase de travaux du projet de dépôt de bus « Marly » ;
- considérant que le projet se situe en espace ouvert structurant et d'une ligne de TC de haute capacité à créer ou à étudier du Plan Régional de Développement Durable (PRDD) approuvé par arrêté le 12 juillet 2018 ;
- considérant que le projet se situe à proximité d'un site semi-naturels à protéger et à revaloriser et d'une continuité verte au PRDD ;
- considérant que le projet se situe sur le territoire communal de la Ville de Bruxelles ;
- considérant que la parcelle est située le long d'une voirie régionale ;
- considérant que l'Avenue Tyras est reprise dans le Plan Régional de Mobilité « Goodmove » comme rue « Auto confort », « Poids lourd Plus », « Transport en commun Confort », « Piéton Quartier » et « Vélo Confort » ;
- vu la demande de permis d'urbanisme 04/PFD/656260 octroyée en date du 26/07/2018 visant à construire un dépôt de bus de la STIB comprenant le remisage de 90 bus, des installations de lavage / tankage, deux logettes aux entrées du site et construire provisoirement un parking à l'air libre d'une capacité de 109 véhicules pour les chauffeurs et un bâtiment principal pour les chauffeurs et les réparations légères de véhicules ;
- considérant que la parcelle à construire se situe en zone d'accessibilité C au titre VIII du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU), zone la moins bien desservie en transport en commun ; que deux lignes de bus exploitées par la STIB sont présentes à 50 m (lignes 53, 56 et 57) ;

Objet de la demande :





AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 28/09/2022

- considérant que le projet vise à réaliser un dépôt de bus pour la STIB sur la parcelle cadastrale 19 DIV A32h et A32f et qui consiste à maintenir une partie des installations autorisées dans le permis d'urbanisme 04/PFD/656260, démolir le bâtiment de type modulaire ainsi que le parking existant de 109 emplacements afin de construire un dépôt pour bus sur 5 niveaux, une aire couverte destinée au lavage/tankage des bus, une aire d'attente pour bus, une zone de quarantaine en cas d'incendie de bus, réaliser les travaux d'égouttage nécessaire à l'exploitation du site, étendre la capacité du parking et abatte 93 arbres haute-tige ;

Procédure et actes d'instruction :

- considérant qu'une étude d'incidences a été effectuée, conformément à la procédure de demande de permis d'environnement de classe 1A ;
- considérant que la chronologie de la procédure est la suivante :
 - 17/07/2020 : dépôt de la demande auprès de Urban ;
 - 28/08/2020 : accusé de réception du dossier incomplet ;
 - 16/12/2020 : réception des éléments complémentaires ;
 - 20/01/2021 : accusé de réception complet du dossier de la demande de permis d'urbanisme ;
 - 28/01/2021 : accusé de réception complet du dossier de la demande de permis d'environnement;
 - 09/03/2021 : notification de la version définitive du cahier des charges et de la durée d'étude validée par le comité d'accompagnement.
 - 29/03/2021 : approbation du choix du chargé d'étude Stratec, proposé par le demandeur à l'issue d'une procédure de marché public ;
 - 03/12/2021 : notification de clôture de l'étude d'incidences ;
 - 16/12/2021 : décision de la part du demandeur d'amender son projet ;
 - 26/01/2022 : réception du projet amendé ;
 - 07/06/2022 : notification du projet amendé aux Collèges des Bourgmestre et Échevins et demande d'organisation des Mesures Particulières de Publicité ;
 - 17/08/2022 au 15/09/2022 : enquête publique sur la demande amendée ;
- considérant que la demande de certificat d'urbanisme est soumise à l'étude d'incidences en application de l'article 128 du COBAT, du point 17 de son annexe A : « *espace de stationnement situés en dehors de la voie publique et comptant plus de 400 emplacements pour véhicules à moteur* » et du point 20 « tout projet mixte qui est soumis à étude d'incidence en vertu des ordonnances du 5 juin 1997 relative au permis d'environnement et du 22 avril 1999 fixant la liste des installations de classe I.A visée à l'article 4 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative au permis d'environnement » ;
- considérant que la demande est soumise aux mesures particulières de publicité pour les motifs suivants :
 - application des prescriptions du P.R.A.S :
 - 0.6. Actes et travaux qui portent atteinte à l'intérieur de l'îlot ;
 - 8.4. Modification des caractéristiques urbanistiques
 - application des articles du CoBAT :
 - art. 171/1 MPP à la demande de l'IBGE dans le cadre d'un permis mixte
 - art. 175/2 - Demande soumise à EI au vu de l'Annexe A, point 17) et 20)
 - application de l'ordonnance relative aux permis d'environnement :
 - article 30 et 31 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement (demande + cahier des charges + étude d'incidences + amendements)
- considérant que durant l'enquête publique qui s'est déroulée du 17/08/2022 au 15/09/2022 dans la Ville de Bruxelles, 3 réclamations ont été introduites ;





AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 28/09/2022

- considérant que les réactions formulées lors de l'enquête publique relatives à l'objet de cette demande portent sur les aspects suivants :
- déclare avoir un avis négatif sur le projet qui vise à imperméabiliser le site au détriment de la verdure, de la percolation des eaux de pluie et de la faune et flore ;
 - se questionne sur la pertinence de l'implantation du site et déplore le manque de réflexion sur la reconversion d'anciennes zones industrielles ;
 - déplore le bétonnage et le défrichage de Neder Over Hembeek et juge cela excessif ;
 - regrette que le projet n'a pas étudié ou réfléchi pour améliorer la mise en valeur des qualités paysagères et de la biodiversité du site et de ses abords ;
 - déplore que le projet ne soit pas correctement intégré à la vallée de Begijnenbos, et soit une « marre de béton » qui vise seulement à répondre aux exigences de la STIB ;
 - sollicite l'intégration d'une clôture qui puisse correctement s'intégrer au paysage, constituée de matériaux plus naturels et qui ne s'étend pas inutilement autour du périmètre et ne scinde pas les différentes aires paysagère ;
 - discrédite l'étude d'incidences quant aux résultats obtenus et aux recommandations sollicitées en terme de biodiversité et déclare que certaines informations telles que l'apparition de petites espèces intéressantes ou de végétation n'apparaît pas dans l'étude d'incidences ;
 - demande d'améliorer la biodiversité et de mieux gérer les terres excavées et d'éviter de faire du site une simple zone engazonnée ;
 - déplore les solutions amenées pour gérer les eaux de pluie, et regrette que le projet n'intègre pas des noues aux abords et plante un bassin tampon qui dispose d'une superficie insuffisante pour des événements climatiques plus important ;
 - déclare que le site fait partie d'une zone d'intérêt patrimoniale archéologique, et que celle-ci n'est pas mise en valeur, que préalablement aux travaux le site doit être soumis à des fouilles archéologique ;
 - regrette que les chemins vicinaux ne soient pas pris en compte (Promenade verte de N-O-Heembeek) dans la demande de permis d'urbanisme, vu qu'ils permettent d'établir des connexions entre l'Avenue du Tyras, l'Av. Bejar et le domaine des Trois Fontaines et que supprimer ces passages représente une importante perturbation pour les usagers ;
 - déplore que le présent projet ne prenne pas en compte le Plan Directeur (PD) de la Ville de Bruxelles concernant le sentier vert et les nécessités environnementales relevées dans ce plan et également l'intégration de la vision durable (Sustainable 1) ;
 - sollicite la mise en défens des espaces verts, des espaces ouverts et de protéger les zones qui ne seront pas construites en corrélation avec le PD ;
 - rappelle la construction de projets de développement urbain de grande ampleur dans ce périmètre et déplore la bétonisation du site et des abords ainsi que les conséquences de la densification sur le trafic ;
 - accepte la nécessité de ce type d'infrastructures mais regrette le manque de réflexion sur l'intégration du dépôt et souhaite un projet plus réfléchis et durable que ce qui est proposé;
- vu l'avis favorable conditionnel d'AccessAndGo du 19/07/2022 ;
- vu l'avis favorable conditionnel du SIAMU du 19/05/2021 ;
- vu l'avis de VIVAQUA du 30/06/2022 ;
- Situation existante :*
- considérant que le périmètre du projet se situe à proximité des limites de la Région Bruxelloise, le long de l'Avenue du Tyras à Never-Over-Hembeek ;
- considérant que le projet s'implante en parcelles cadastrées 19 DIV« A32F » & « A32K » ; que la STIB est propriétaire des parcelles ;
- considérant que l'emprise du projet dispose d'une superficie de 51 720 m² dont 27 610m² de superficie imperméabilisée ;





AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 28/09/2022

- considérant qu'actuellement cette zone est un grand espace ouvert et engazonné, anciennement une zone agricole ; qu'à l'Ouest du site se situe l'hôpital militaire, à l'Est un bois, au Nord l'Av. du Tyras et au Sud les bureaux de la Défense ;
- considérant qu'actuellement la STIB exploite le terrain à l'est de l'Hôpital Militaire en tant que remisage de 90 bus avec les fonctions « Movement » et « Technical » comprenant également un parking de 109 véhicules motorisés (phase I des travaux) ;

Situation projetée initiale :

- considérant que la demande vise à la construction d'un dépôt de bus pour la STIB sur 5 niveaux et la réalisation de zones de lavages-tankages, de quarantaines, d'aires d'attentes et de zones de raccordement des bornes de recharge pour bus électrique comprenant 304 emplacements de stationnement couverts et 225 non-couverts ;
- considérant le premier permis délivré en date du 26/07/2018 (04/PFD/656260) visait à réaliser la première phase d'exécution des travaux afin que la STIB dispose d'une zone pour le stationnement de ces bus ;
- considérant que la présente demande concerne la seconde phase des travaux pour l'extension du parking et la construction du bâtiment définitif ;
- considérant que la demande vise précisément à :
 - conserver les éléments du programme de la phase I :
 - le parking extérieur pour 90 bus articulés ;
 - les deux aires couvertes pour le lavage et la distribution de carburants/dépotage ;
 - la dalle en béton du parking personnel et transformée en emplacement de remisage pour les bus ;
 - Démonteur les éléments du programme de la phase I :
 - le bâtiment principal en construction modulaire de 2 niveaux abritant :
 - deux stands d'atelier de maintenance au rez-de-chaussée (atelier quick service) ;
 - des locaux administratifs/sociaux sur 2 niveaux ;
 - le parking extérieur existant à l'est du site, qui comprend actuellement 119 emplacements - fermé et inutilisé actuellement ;
 - construire les éléments de la phase II :
 - un parking extérieur définitif pour 225 bus standards ou 104 bus articulés et 72 bus standards (complémentaire au parking existant) - capacité totale du site à 225 bus standards ou 150 bus articulés ;
 - une aire supplémentaire couverte définitive pour le lavage et la distribution de carburants/dépotage – au total 3 bâtiments ;
 - une aire «buffer» pour 8 bus articulés à l'entrée du site pour les bus ;
 - une zone de quarantaine pour deux bus articulés au sud du site afin d'isoler les bus présentant un défaut et pour se prémunir des risques d'incendie.
 - un bâtiment principal regroupant :
 - au niveau -2 (S020) :
 - une zone couverte ouverte à l'entrée du bâtiment pour l'accueil des employés et des visiteurs accessible de plain-pied depuis l'A. de Tyras ;
 - emplacements voitures ;
 - 1 emplacement pour motos ;
 - emplacements pour vélos ;
 - un parking couvert de 60 emplacements pour vélos ;
 - une zone de livraison :
 - une zone de manœuvre et de déchargement couverte extérieure ;
 - 3 emplacements pour véhicules de service ou de livraison ;





AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 28/09/2022

- 3 emplacements pour camions dans le bâtiment ;
 - un magasin ;
 - des locaux techniques ;
- au niveau -1 (S010)
 - un parking couvert au niveau -1 :
 - de 304 places pour voitures dont 11 places pour PMR ;
 - 40 emplacements pour motos ;
 - des locaux techniques
- au niveau du Rez-de-Chaussée (E00)
 - le hall d'accès et accueil du bâtiment pour les externes
 - l'atelier de maintenance pour 21 bus au niveau +0, en relation avec la parking bus
 - des locaux techniques comme la chaufferie et le groupe électrogène
 - les locaux sociaux aux étages +1 et +2

- considérant que la demande initiale visait à abattre 93 arbres à haute-tige, à conserver 97 arbres et à planter des arbres mais que leur nombre n'est pas précisée ;

- considérant qu'au total, c'est 315 emplacements pour bus (couverts et non-couverts), 8 emplacements de stationnement « buffer », 2 emplacements de quarantaine pour bus, 307 stationnements voitures, 3 zones de livraison, 41 emplacements de stationnement moto, 3 emplacements pour camion, 66 emplacements de stationnement vélos, et 3 emplacements pour véhicules de livraison et de service ;

- considérant la présence d'un arrêt de bus en voirie en zone de recul entre le trottoir et la zone verte ;

- considérant qu'à l'Est et au Sud-Est de la parcelle un chemin sera créé donnant accès à l'arrière du bâtiment afin de créer une accessibilité pour les pompiers ; que ce chemin est prévu en dalles de béton engazonnée ;

- considérant que ce chemin contourne un tilleul dont sa grandeur est notable ;

Études d'incidences :

- considérant que l'étude d'incidences a donné lieu à des recommandations pour diminuer d'éventuelles incidences ;

- vu les principales recommandations de l'étude d'incidences sur les matières suivantes :

Mobilité :

- prévoir une offre en stationnement motorisée qui réponde de façon adéquate aux besoins effectifs en stationnement, tenant compte à la fois de la fréquentation habituelle du site et des évolutions relatives aux modes de déplacements ;
- mettre en place une goulotte pour les vélos au niveau de l'escalier permettant d'accéder au local vélo depuis la chaussée ;
- proposer une entrée piétonne/PMR plus centrale pour être plus proche de l'arrêt de bus Mercato ;
- réorganiser l'entrée du bâtiment principal ;
- prévoir des zones réservées aux déplacements des piétons/PMR au sein de la zone de parking au niveau -1 ;
- proposer une entrée cycliste ou un parking vélo qui soit plus proche des locaux d'embauche des employés (à l'ouest du bâtiment principal) ;
- mettre en place des espaces réservés aux piétons sur la dalle du parking extérieur ;
- mettre en œuvre un carrefour à feux au niveau de l'accès principal du dépôt Marly ;

Urbanisme :





AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 28/09/2022

- proposer, sur tout ou partie du parking bus, une toiture de type ombrelle photovoltaïque destinée à atténuer les effets de surexposition lumineuse ainsi qu'à réduire les vues sur une dalle bardée de dispositifs d'alimentation électrique et mâts d'éclairage ;
- inclure, dans un ou deux secteurs du parking, des poches vertes de pleine terre destinées à réduire le coefficient d'imperméabilité, proposer un continuum à la trame verte avoisinante ou bien encore, pour la thématique paysagère, ponctuer l'importante zone de parking de zones vertes qualitatives (diversité de plantations) ;

Accès :

- viser aux bonnes pratiques d'exploitation ;
- placer des dispositifs antibruit au niveau de certains équipements en toiture ;

Eau :

- renforcer les dispositifs d'infiltration des eaux de pluie : infiltration, verdurisation, etc. ;
- contrôler le bypass des eaux pluviales de la dalle vers la citerne anti-pollution ;
- filtrer de l'eau récupérée au niveau des toitures vertes ou utilisation pour des usages ne nécessitant pas de filtration ;
- corriger certaines informations liées au réseau d'égouttage sur les plans ;

Air :

- préciser les plans liés à la ventilation pour que la conformité des prises et rejets d'air associés au bâtiment principal soit assurée ;
- mettre à jour la liste des produits dangereux et fournir la fiche de sécurité du nouveau dégraissant, LX 2025, envisagé dans le cadre du projet ;

Être humain :

- répondre aux exigences du SIAMU en laissant une distance maximale de 45m entre l'entrée du parking et les places de stationnement réservées aux véhicules électriques, ou justifier la dérogation ;
- mettre en place des mâts d'une hauteur moindre (6 m) pour limiter les impacts sur le voisinage ;

Biodiversité :

- utiliser des espèces indigènes pour la végétalisation des abords du site du projet ;
- fournir des opportunités d'habitats aux espèces identifiées dans les environs ;
- mettre en place une gestion différenciée des espaces ;
- limiter la pollution lumineuse engendrée par le parking de bus : taille des mats plus faible et spectre de couleur adapté ;
- favoriser les corridors écologiques avec la zone verte de haute valeur biologique ;

Energie :

- installer un auvent équipé de panneaux photovoltaïques permettant de soutenir la consommation énergétique du projet par une source renouvelable ;
- prévoir les conduits nécessaires pour le passage du câblage électrique afin de permettre l'installation future d'un point de recharge pour chaque place de parking ;

Situation projetée amendée :

- considérant que l'implantation générale du projet amendé reste plus ou moins identique par rapport au projet initial ; que seule la gestion des accès, des stationnement et des nécessités techniques ont fait l'objet d'une modification ainsi que des modifications paysagères ;
- considérant que la demande amendée suite à l'étude d'incidences propose les actes et travaux suivants :





AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 28/09/2022

- le projet amendé prévoit d'ajouter des circulations piétonnes sur le parking au niveau de l'étage -1 et sur la dalle du parking extérieur et de revoir les cheminements afin d'éviter tout conflits avec les véhicules motorisés et cyclistes ; que des marquages blancs délimitent la zone piétonnes ;
- il prévoit une nouvelle entrée à l'ouest (-1) accompagnée de stationnement vélos et facilitant l'accès au personnel (piétons et cyclistes) au bâtiment, proche de l'arrêt de bus « Mercato », tout en revoyant l'aménagement de l'entrée au -2 pour limiter les conflits ;
- il prévoit l'installation d'une goulotte à l'entrée du -2 équipée d'escaliers, afin que les cyclistes puissent l'emprunter depuis le rez-de-chaussée située sur l'Avenue du Tyras ;
- il prévoit une diminution du nombre de stationnement en ce qui concerne les emplacements voitures de 307 à 289, de 66 à 64 emplacements pour le stationnement vélos et 41 à 35 emplacements pour le stationnement moto ;
- il prévoit une réorganisation des zones de livraison, buffer, déchargement et stationnement pour véhicules de services ;
- la zone de sortie de bus a été adaptée afin d'augmenter la végétalisation de la dalle cependant l'installation de plus de dispositifs d'infiltration n'a pas été mis en œuvre ;
- il revoit l'éclairage de la dalle de parking et rabaisse les mâts à 6 mètres au lieu de 10 mètres et prévoit des appareils d'éclairage accrochés à la structure métallique à une hauteur de +/- 5,50 mètres afin de minimiser les nuisances lumineuses ;
- le projet induira un minimum de nuisances sonores par l'instauration d'une limite de vitesse sur les parkings, le stationnement des véhicules sur la zone de remisage et par le remplacement des véhicules hybrides par des véhicules électrique ;
- un écran acoustique est placé à l'avant près des toitures du bâtiment, en tenant compte du niveau de puissance acoustique de 72 dB ; qu'un silencieux aux prises et rejets seront prévus pour limiter les nuisances sonores ; que ces solutions permettent de réduire les nuisances sonores ;
- le projet amendé prévoit de filtrer les eaux pluviales et d'utiliser les filtres microns, à sable et à charbon actif afin de réutiliser les eaux de pluie pour le lavage des bus ;
- les plans des égouttages et de la ventilation ont été corrigés ; que la conformité des prises et rejets d'air associés au bâtiment principal est assurée et respecte la distance de 10 mètres ;
- le projet amendé fournit la liste mise à jour des produits dangereux et mentionne qu'il disposera de deux fontaines de dégraissage BIO CIRCLE (total : 200L) ;
- le projet amendé prévoit de déplacer le parking fermé au niveau -1 étant donné que celui-ci est protégé par un système de sprinklage et la limite de 45 mètres n'est donc plus imposée ;
- le projet amendé prévoit de mettre en place des dispositifs pour éviter la propagation des espèces invasives et plantera des espèces indigènes ; que cependant ils mentionnent que des terriers de lapins de Garenne devront être excavés ;
- le demandeur mentionne d'avoir mené une étude écologique additionnelle et de rééquilibrer les essences pour pelouse en zone fleurie ;
- le projet amendé prévoit d'intégrer des habitats pour la petite faune (hôtels à insectes, nichoirs à oiseaux et chauves-souris) ainsi que des passages pour petits animaux ;

- considérant qu'au total, c'est 315 emplacements pour bus (couverts et non-couverts), 4 emplacements de stationnement « buffer », 2 emplacements de quarantaine pour bus, 289 stationnements voitures, 1 zone de livraison, 1 zone de déchargement, 35 emplacements de stationnement moto, 64 emplacements de stationnement vélos et 4 emplacements pour véhicules de livraison et de service ;

- considérant cependant qu'une série de recommandations n'ont pas été suivies ; et qu'elles sont les suivantes :





AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 28/09/2022

- considérant que le projet amendé ne répond pas à la recommandation concernant la mise en œuvre d'un carrefour à feu au niveau de l'accès principal du dépôt Marly II ; que le demandeur mentionne qu'au vu du projet du tram NOH et de la réfection de l'Avenue du Tyras cette recommandation sera analysée dans le cas de ce projet ; qu'elle se situe en dehors du périmètre de la présente demande ;
- considérant que le demandeur prévoit des panneaux solaires en toiture ; que la recommandation concernant l'installation de panneaux photovoltaïque destinés à réduire les effets de surexposition lumineuse ainsi qu'à réduire les vues sur une dalle bardée d'installations techniques n'a pas été respectée;
- considérant que le demandeur mentionne que le projet vise à accueillir des véhicules électriques et que ce type d'installations (panneaux photovoltaïques) peut représenter un risque de propagation plus rapide en cas d'incendie ; que cependant le demandeur prévoit l'installation d'une couverture par panneaux photovoltaïques sur une partie de la toiture du bâtiment permettant l'approvisionnement en énergie ;
- considérant que le demandeur décide de ne pas suivre la recommandation concernant l'implantation de zones vertes destinées à la percolation des eaux pluviales in situ, à l'amélioration des dispositifs d'infiltration (comme des chaussée infiltrante, noues, jardins de pluie,..) et au renforcement du maillage vert car les infrastructures ne le permettent pas ;
- considérant que le demandeur mentionne que des dispositifs d'infiltration sous la dalle de parking des bus a été envisagée mais que ce type de travaux présenteraient des risques sur la pérennité des ouvrages et sur la sécurité des installations ;
- considérant cependant, qu'il mentionne que la dalle des bus située devant l'Avenue du Tyras a été réduite à la sortie du bâtiment offrant davantage de zone perméable ; que la citerne d'eau de pluie du bâtiment a été adaptée pour que la partie supérieure (laissée à l'air libre) puisse servir de bassin d'orage ; que dès lors le projet amendée présente un volume de rétention d'un total de 510 m³ équipé d'un ajustage pour une évacuation ralentie ainsi qu'un trop-plein pour éviter les débordement et complété par la bassin d'orage de 122 m³ ;
- considérant que projet amendé prévoit de filtrer les eaux pluviales et de les réutiliser ;
- considérant que le demandeur précise dans le projet amendé que le by-pass dispose d'une vanne de contrôle à distance et que les eaux pluviales qui seront reconduites vers le bassin de rétention anti-pollution en cas d'urgence et de surplus, seront redirigées vers le bassin d'infiltration (comme si la vanne n'était pas présente) ;
- considérant que le projet amendé sollicite une demande de dérogation à l'Ordonnance nature afin de pouvoir détruire des terriers des lapins de Garenne se trouvant sur le site ;
- considérant que le projet amendé a revu les zones de plantations et les essences ; que la zone plantée au sud-est du projet a été supprimée au profit d'une table de pique-nique ; qu'une haie est plantée à proximité de la citerne ;
- considérant que la demande amendée vise à abattre 93 arbres à haute-tige, à conserver 97 arbres et à planter des arbres, mais que leur nombre n'est pas précisé ;
- considérant que ces modifications apportées au projet dans le cadre des amendements permettent de répondre à la plupart des recommandations formulées dans l'étude d'incidences ;

Objectifs :

- considérant que les objectifs du projet sont :
 - implanter un cinquième dépôt de bus en région bruxelloise, vers Nevr-Over-Heembeek ;
 - réaliser les travaux de la deuxième phase afin de livrer un dépôt définitif ;
 - offrir une infrastructure adaptée à la future flotte de bus électrique ;

Motivation :

- considérant que le périmètre du projet est situé dans les limites du territoire bruxellois ; que cette situation induit un regard à l'entrée et à la sortie de la région ; qu'il y a donc lieu de valoriser ses





AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 28/09/2022

limites avec des bâtiments qualitatifs et des abords paysagers réfléchis permettant d'améliorer la biodiversité ;

- considérant que l'étude d'incidences souligne le manque d'infiltration des eaux pluviales du projet;
- considérant que le Plan de Gestion de l'Eau 2016-2021 encourage la gestion des eaux pluviales à la parcelle pour limiter les phénomènes d'inondations, permettre une résilience urbaine face aux autres effets du changement climatique et assurer un cadre de vie amélioré aux habitants ;
- considérant que les constructions neuves doivent tendre au zéro-rejet d'eaux pluviales en dehors de la parcelle ;
- considérant que la surface imperméable du projet passe de 27 610 m² à 39 327 m², soit 76 % de la parcelle est imperméabilisée ;
- considérant qu'au regard du taux d'imperméabilisation du site il y a lieu de renforcer les connexions écologiques aux abords et renforcer le traitement des eaux pluviales sur la parcelle ;
- considérant que l'axe 2 du PRDD « Stratégie 5 Renforcer le paysage naturel » mentionne et recommande qu' « *Au-delà des frontières administratives de la Région, les maillages vert et bleu doivent se raccorder aux espaces ouverts hors Région bruxelloise pour assurer les continuités hydrographiques, du réseau écologique, du réseau de promenade et de mobilité active ainsi que la cohérence des paysages* » ; que dès lors il y a lieu de mettre l'accent sur cette recommandation ;
- considérant que les modifications apportées à l'aspect paysager ont légèrement changés la situation, mais que le renforcement de la biodiversité par la plantation d'éléments végétaux continu n'a pas été réalisé ; que le présent projet ne crée pas de continuité aux corridors écologiques et ne répond pas à l'axe 2 en ce qu'il ne crée pas un renforcement de la biodiversité en espaces ouverts ;
- considérant la politique régionale qui vise à renforcer le maillage vert, protéger et restaurer la biodiversité ;
- considérant que, conformément au Plan Nature (p.70, prescription 4) : "Dans toutes les zones constructibles, une attention sera portée aux abords des constructions et installations. Les autorités délivrantes veilleront à ce que, dans les projets qui leur seront soumis, ceux-ci contribuent à la réalisation des maillages verts et bleus ainsi que du réseau écologique bruxellois." ;

Considérant que le projet pourrait intégrer une réflexion paysagère plus poussée pour valoriser les limites du territoire bruxellois et ainsi renforcer sa biodiversité au regard de l'imperméabilisation du site ;

- considérant que l'aménagement paysager devra s'inspirer de la liste des espèces locales et non envahissantes dressée par Bruxelles Environnement ; qu'il n'est pas permis de planter des espèces végétales exotiques invasives reprises à l'annexe IV de l'ordonnance nature ;
- considérant que le projet pourrait intégrer des espèces grimpantes le long des clôtures ou opter pour des clôtures plus naturelles, qu'il pourrait également planter des haies le long de celle-ci et de veiller à assurer la plantation d'essences arbustives dans la continuité de la parcelle, le long de la façade avant du bâtiment et du parking bus, le long des cheminement piéton au sud de la parcelle, et là où c'est possible ;
- considérant que la gestion différée des zones paysagères (fauches tardives, prairies fleuries, plantes indigènes...) permettrait de favoriser la biodiversité sur la parcelle ;
- considérant l'importance de promouvoir la biodiversité en ville ;
- considérant que la zone de recul pourrait être traitée différemment, sous forme de talus plantée pour réduire l'impact visuel du bâtiment ;

- considérant qu'il y a lieu de prendre des mesures afin de garantir que les lapins puissent reconstruire leurs terriers à proximité, qu'ils ne soient pas mis en danger par des moyens dangereux pour les chasser de leur terrier, habitat naturel ; que la technique des ultrasons peuvent les mettre en danger et n'est pas toujours recommandé ; qu'il y a lieu de se concerter avec Bruxelles Environnement pour la réalisation de l'excavation et d'identifier/renforcer les lieux futurs pour la création de leurs terriers ;





AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 28/09/2022

- considérant que le nombre d'arbres à planter n'est pas mentionné dans la note explicative et que les plans n'affichent pas clairement la situation des arbres à conserver, à abattre et à planter ; qu'il y a lieu de préciser cette donnée ;
- considérant que la liste des arbres à abattre inclut certains individus dont la circonférence est supérieure à 1 mètre ; que la priorité doit être donnée à la préservation des grands individus ;
- considérant que l'eau en surplus pourrait également servir à arroser les plantes ;
- considérant que la présente demande doit se conformer à l'avis du SIAMU du 19/05/2021 ;
- considérant que le projet prévoit l'implantation d'un dépôt de bus adaptée aux besoins des futurs moyens de transport ; que le projet répond à bon nombre de recommandations en terme de sécurité, de confort pour le personnel et d'énergie ; que ces nouveaux aménagements visent à répondre aux besoins infrastructurales de la région et de ses services ;
- considérant cependant, qu'il pourrait être amélioré sur l'aspect paysager de ses abords et celui de la gestion des eaux de pluie, afin de diminuer l'impact d'une infrastructures industrielles disposant d'une emprise importante, pour amener plus de végétation aux abords du périmètre et gérer au mieux les eaux pluviales du site ;
- considérant de ce qui précède, que le projet moyennant le respect des conditions, pourrait s'accorder aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et ne serait pas contraire au principe de bon aménagement des lieux ;

Avis FAVORABLE à condition :

- de réfléchir à une meilleure intégration des abords paysagers du projet en corrélation avec le maillage « espace ouvert » du PRDD et en collaboration avec la Division Espaces Verts de Bruxelles Environnement :

- Revoir les matériaux utilisés pour marquer les limites et remplacer les grillages par des clôtures plus qualitatives (matériau en bois) ou avec une meilleure intégration paysagère, comme par exemple les border de haies ou de plantes grimpantes ;
- Revoir l'aménagement des abords et créer une continuité verte, améliorer la biodiversité et intégrer une réflexion paysagère ;
- Revoir la liste des espèces végétales prévues afin que celles-ci soient toutes indigènes, revoir le plan paysager et mettre en place un plan de gestion différencié pour la végétation du site ;
- Maintenir les corridors écologiques identifiés sur le plan des aménagements paysagers (situation future) réalisé par la STIB en date du 27/06/2018 ;

- de renforcer les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales, comme par exemple la mise en place d'une chaussée infiltrante tout en prévoyant des dispositifs infiltrants supplémentaires tels que des noues, jardins de pluies, de la végétalisation, etc. ; (contacter le facilitateur eau de Bruxelles Environnement)

- de préciser le nombre d'arbres à planter ;

- de ne pas mettre en danger la petite faune lors des excavations et se concerter avec Bruxelles Environnement pour ne pas mettre en péril la survie des espèces vivantes sur le site ;

- de se conformer à l'avis du Service de l'Incendie et de l'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale du 19/05/2021, ses références : CP.2017.1201/5/OV/vh.

Pour le Permis d'Environnement :

- considérant qu'il s'agit d'une nouvelle demande de permis d'environnement ayant pour objet la seconde phase de travaux du projet de dépôt de bus « Marly » ;
- considérant que cette seconde phase de travaux consiste en l'extension du dépôt de bus existant et la construction des bâtiments définitifs nécessaires à l'exploitation du site étendu ;
- considérant qu'une étude d'incidences a été effectuée, conformément à la procédure de demande de permis d'environnement de classe 1A ;
- considérant que l'étude d'incidences a donné lieu à des recommandations pour diminuer d'éventuelles incidences ;





AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 28/09/2022

- considérant que l'étude d'incidences souligne le manque d'infiltration des eaux pluviales du projet ;
- considérant que le Plan de Gestion de l'Eau 2016-2021 encourage la gestion des eaux pluviales à la parcelle pour limiter les phénomènes d'inondations, permettre une résilience urbaine face aux autres effets du changement climatique et assurer un cadre de vie amélioré aux habitants ;
- considérant que les constructions neuves doivent tendre au zéro-rejet d'eaux pluviales en dehors de la parcelle ;
- considérant que le projet imperméabilise pour 76% ;
- considérant la politique régionale qui vise à renforcer le maillage vert, protéger et restaurer la biodiversité ;
- considérant que, conformément au Plan Nature (p.70, prescription 4) : "Dans toutes les zones constructibles, une attention sera portée aux abords des constructions et installations. Les autorités délivrantes veilleront à ce que, dans les projets qui leur seront soumis, ceux-ci contribuent à la réalisation des maillages verts et bleus ainsi que du réseau écologique bruxellois.";
- considérant que l'aménagement paysager devra s'inspirer de la liste des espèces locales et non envahissantes dressée par Bruxelles Environnement. Il n'est pas permis de planter des espèces végétales exotiques invasives reprises à l'annexe IV de l'ordonnance nature ;
- considérant que la gestion différée des zones paysagères (fauches tardives, prairies fleuries, plantes indigènes...) permettrait de favoriser la biodiversité sur la parcelle ;
- considérant l'importance de promouvoir la biodiversité en ville ;

AVIS FAVORABLE à condition :

- de suivre les recommandations de l'étude d'incidences et en particulier la recommandation suivante :
- de renforcer les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales, notamment par la mise en place d'une chaussée infiltrante tout en prévoyant des dispositifs infiltrants supplémentaires tels que des noues, jardins de pluies, de la végétalisation, etc. Des plans modifiés devront être transmis avant la délivrance du permis d'environnement ;
- En collaboration avec la Division Espaces Verts de Bruxelles Environnement : revoir la liste des espèces végétales prévues afin que celles-ci soient toutes indigènes, revoir le plan paysager et mettre en place un plan de gestion différencié pour la végétation du site ;
- de maintenir les corridors écologiques identifiés sur le plan des aménagements paysagers (situation future) réalisé par la STIB en date du 27/06/2018.





**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION
ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE**

Réunion du / Vergadering van: 28/09/2022

DEMANDE DE / AANVRAAG TOT: permis d'urbanisme

Réf. / Ref.: B1312/2022 (PFD)

Adresse / Adres:

Rue Belliard 1 – 100 1040 Bruxelles

Demandeur / Aanvrager: Service Public Régional Bruxelles - Bruxelles Mobilité - DIVERS (bachar)

Objet / Betreft: Aménager une piste cyclable et réaménager l'infrastructure piétonne de la rue Belliard de façade à extrémité de la voirie projeté et y compris la redistribution de l'espace public : une bande de circulation de la voirie (av des arts jusqu'à ch. d'Etterbeek) est remplacé par deux pistes cyclables unidirectionnelle. L'arrêt de bus parc Léopold est déplacé vers la place Jean Rey. La tranche d'espace public accueillant aujourd'hui le stationnement de la ch. d'Etterbeek vers l'avenue d'Auderghem sera remplacé par de la végétation, un aménagement cycliste et un agrandissement de l'aménagement piéton.

Enquête publique / Openbaar onderzoek: 17/08/2022 - 15/09/2022

Réactions / Reacties: 76

Réunion précédente / Voorafgaande vergadering:

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

5

Avis REPORTÉ.





**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION
ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE**

Réunion du / Vergadering van: 28/09/2022

DEMANDE DE / AANVRAAG TOT: permis d'urbanisme

Réf. / Ref.: T1288/2022 (ECO)

Adresse / Adres:

Clos des Trigonelles 1120 Bruxelles

Demandeur / Aanvrager: COLLEGE SAINTE ANNE ASBL - A.S.B.L. (Cédric DUFOUR)

Objet / Betreft: Construire un nouveau bâtiment scolaire devant accueillir un DOA (degré d'observation autonome) d'environ 500 élèves.

Enquête publique / Openbaar onderzoek: 17/08/2022 - 15/09/2022

Réactions / Reacties: 596

Réunion précédente / Voorafgaande vergadering:

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

6 REPORTÉ.

