

COMMISSION DE CONCERTATION - Séance N° 717
OVERLEGCOMMISSIE - Zitting N° 717

Réunion du mardi 14 octobre 2008 - Vergadering van dinsdag 14 oktober 2008.

Ordre du jour - Agenda :

1. Cdq 'Roupe'
2. Avenue du Port

MEMBRES AVEC DROIT DE VOTE

Ville de Bruxelles : M. Ch. CEUX, Echevin de l'Urbanisme
M. D. VAN ASBROECK
M. R. VAN DE PERRE

Administration de l'Aménagement
du Territoire et du Logement : M. F. TIMMERMANS

Société de Développement
Régional de Bruxelles : Mme Ch. WAUTERS

Institut Bruxellois pour la
Gestion de l'Environnement : Mme V. FRANCHIOLY

Direction Monuments et Sites: Mme S. VALCKE

AUTRES PARTICIPANTS

Ville de Bruxelles : Mme B. COPPIETERS
M.. D. DE SAEGER, secrétaire de la commission

**PROJET DE DOSSIER DE BASE POUR LE PROGRAMME QUADRIENNAL
DE REVITALISATION DU QUARTIER, APPELE « ROUPPE ».**

**ONTWERP VAN BASISDOSSIER VOOR HET VIERJARIG HERWAARDERINGSPROGRAMMA
VOOR DE WIJK, GENAAMD « ROUPPE ».**

Demandeur: Ville de Bruxelles – Département Urbanisme

Aanvrager : Stad Brussel – Departement Stedenbouw

Enquête publique - Réactions: 37 + pétitions (2)

EMETTRE AVIS

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

Considérant que la commission relève le manque de précision des opérations projetées, taille, type, nombre de logements projetés, situation urbanistique et patrimoniale et que par conséquent il est impossible de vérifier si les superficies et le nombre de logements sont réalistes et ce particulièrement pour les grosses opérations ;

Considérant les nombreuses réclamations des habitants demandant de conserver la fonction économique de dépôt sur le lieu projeté en parc de la jonction ;

Considérant que certains expriment leurs craintes quant à la sécurité nocturne du parc ;

Considérant qu'il est important que les espaces d'activités économiques soient maintenus dans leur fonction d'origine de façon à ne pas modifier la structure sociologique du quartier et d'y préserver un certain type d'emplois ;

Considérant que d'autres réclamations appuient la création d'un parc et se plaignent de carences d'espaces verts et de jeux dans le quartier ;

Considérant que des réclamants demande que la fresque de l'espace Magh (opération 4.20) soit remplacée par le jardin vertical et la cascade originellement prévue à cet endroit ;

Considérant que certaines associations actives du quartier se plaignent de ne pas avoir été consultées lors de l'élaboration du dossier de base notamment l'Entraide des Marolles et la Fédération des maisons médicales mais qui n'étaient pas comprises dans le périmètre initial ;

Considérant que le quartier comporte trois maisons médicales et que l'hôpital Saint-Pierre se situe non loin ;

Considérant, que par rapport au problème de gentrification, il y a lieu de mentionner dans le dossier de base que les logements produits dans le cadre des volets 1 et 2 doivent offrir des logements aux loyers abordables pour les isolés, les familles nombreuses et les familles à bas revenus ;

Considérant la demande de mentionner dans le dossier de base que, concernant l'accès aux logements produits dans le cadre du Volet 1, une priorité sera donnée aux habitants du périmètre ;

COMMISSION DE CONCERTATION

Réunion du **14/10/2008**

point 1 (suite)

Considérant que le 20-24 rue des grandes Carmes est classé dans sa totalité et que cette opération devra tenir compte des coûts élevés engendrés par la restauration, qui selon la législation actuelle se répercute dans le loyer de base ;

Considérant que 3 C.L.D.I. et 5 A.G. ont été organisées et que le programme du contrat de quartier a été approuvé dans son intégralité lors de la dernière Assemblée générale;

Considérant que la plupart des opérations en volets 1 et 2 doivent être concrétisées par des permis d'urbanisme et d'environnement qui feront l'objet d'une instruction à part entière ;

Avis favorable de principe, à condition :

- 1) de prouver le réalisme du programme immobilier des opérations de volet 1 et 2 ;
- 2) de supprimer l'opération 4.17 de création du parc de la jonction et d'étudier les autres possibilités de création d'espaces verts et d'aires de jeux dans les chancres ou les espaces non construits du périmètre (Poinçon/Alexiens – Poinçon/Roue – dalle de la Querelle, ...) ;
- 3) de supprimer l'opération « fresque de l'Espace Magh » ;
- 4) d'agrandir le périmètre de façon à inclure la rénovation de la rue des Tanneurs entre la rue du Chevreuil et le boulevard du Midi ;
- 5) de soutenir les infrastructures existantes des maisons médicales et d'action sociale envers les familles avec les associations de terrain plutôt que de les dédoubler et donc, de revoir s'il échet en concertation avec le secteur concerné les opérations 5A1 et 5A2 ;
- 6) de mentionner dans le dossier de base que les impacts des projets en matière de mobilité et de stationnement seront analysés lors de l'étude préalable au permis d'urbanisme relatifs à l'aménagement des espaces publics du contrat de quartier.
- 7) de compléter la carte patrimoine et la liste des biens protégés conformément aux documents remis en séance et de mentionner clairement le statut de classement en totalité du 20-24 rue des grandes Carmes, et le classement des toitures et de la façade du bâtiment Falstaff.

Le secrétaire de la commission,

DEMANDES DE PERMIS D'URBANISME (P.U.) ET D'ENVIRONNEMENT (P.E.) – 1B – ART. 175
PROJET MIXTE

Adresse: AVENUE DU PORT, 94

Demandeur: LE PORT DE BRUXELLES
M. Reeckmans
place des Armateurs, 6
1000 BRUXELLES

Objet:

P.U. : construire un nouveau complexe logistique, réaffecter un ancien bâtiment de gare ferroviaire (projet BILC)

P.E. : un établissement comportant :

- des batteries stationnaires d'une puissance de 48.000 VAh
- des installations de combustion (chaudières au gaz) avec une puissance calorifique de 6 x 150 kW, 1 x 760 kW, 1 x 680 kW et 2 x 200 kW
- des dépôts de substances, produits ou matériel divers d'une superficie de 16.584 m² et 14.584 m²
- un parking couvert pour 190 véhicules
- des compresseurs d'air d'une puissance de 7 x 10 kW
- des installations de refroidissement d'une puissance de 3 x 30 kW, 6 x 10 kW et 1 x 500 kW
- des transformateurs statiques d'une puissance de 2 x 630 kVA, 1x 800 kVA et 2 x 400 kVA
- un parking à l'air libre pour 190 véhicules
- des ventilateurs (extraction et pulsion) d'un débit de 7 x 40.000 m³/h, 2 x 90.000 m³/h et 1 x 20.000 m³/h

+ **Rapport d'incidences**

Réf: 395/08 - 018P/08 – PE 73P/08

Enquête publique - Réactions: 13

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

REPORTE.

Le secrétaire de la commission,