

AVIS COMMISSION DE CONCERTATION

Demande de certificat d'environnement et certificat d'urbanisme pour un projet mixte

- commune : Jette
- demandeur : BRUXELLES MOBILITE / A.E.D.
Monsieur NEYENS Albert
- situation de la demande : Avenue de Jette
Place Reine Astrid
- objet de la demande : Réaliser un parking souterrain et ses accès (en sous-sol).

Considérant que la demande se situe en sous-sol, en réseau viaire, en liseré de noyau commercial du PRAS ;

Considérant que la demande vise à réaliser un parking souterrain de 199 emplacements et ses accès (en sous-sol) sous la place Reine Astrid et l'avenue de Jette ;

Considérant que la demande concerne un certificat d'environnement et certificat d'urbanisme (projet mixte) ;

Considérant que le projet a fait l'objet d'un rapport d'incidences -déclaré conforme et complet- en application de l'article 142 du COBAT et l'annexe B de l'OPE, et du point 26 de son annexe B : garages ou emplacements couverts où sont garés des véhicules à moteur, parcs de stationnement couverts, salles d'exposition, etc... comptant de 25 à 200 véhicules automobiles ou remorques ;

Considérant que le projet constitue une forme de compensation liée à la réduction de stationnement en voirie qui résulte notamment de la réalisation d'une nouvelle ligne de tram reliant SIMONIS au nord de la commune de Jette (avec prolongation future vers le plateau du Heyzel) ;

Considérant que l'implantation du parking sous la place du Reine Astrid (du Miroir) permet son articulation avec les commerces qui l'entourent, ainsi que le marché ;

Considérant que la position des trémies permet de réduire l'impact urbanistique (meilleure intégration) et de limiter l'incidence en termes de flux de circulation à des voiries principales, moyennant certains aménagements complémentaires du carrefour Sermont-Constitution-Poplimont ;

Considérant que les flux de circulation devront être parfaitement intégrés dans la problématique du parking au moment de la demande de permis d'urbanisme et d'environnement ;

Considérant que le parking projeté, de type compact, est configuré de façon à réduire les coûts de construction et l'impact sur les activités en surface ;

Considérant que la demande de certificat ne concerne pas encore l'aménagement de la place proprement dite ; qu'une demande de permis d'urbanisme relative à son réaménagement devra être introduite (ultérieure) ;

Considérant que la procédure à laquelle le dossier de demande de certificat d'urbanisme a été soumise , est complète ;

Considérant que le regroupement du dossier relatif au parking sous la place Astrid et celui de la ligne de tram, n'induit aucun devoir d'instruction supplémentaire, qu'aucun aspect procédural n'a été éludé ;

Considérant que la scission se justifie pour des raisons de nature de projet, le parking requérant également l'obtention d'un certificat (puis permis) d'environnement (procédure mixte) ;

Considérant que le projet de parking ne présente pas des circonstances exceptionnelles qui justifient que la commission de concertation recommande, dans un avis spécialement motivé, au Gouvernement de faire réaliser une étude d'incidences en application de l'article 148 §1 du CoBAT ;

Considérant que le projet correspond à ce qui est prévu dans le cadre de l'annexe B du CoBAT ;

Considérant que l'étude STRATEC a déjà l'objet d'une enquête publique et d'une commission de concertation ;

Avis favorable majoritaire à condition de :

- 1) Revoir le fonctionnement du carrefour Sermont-Constitution-Poplimont par rapport aux accès du parking projetés ;
- 2) Autour des dénivelés liés aux trémies, prévoir des garde-corps transparents ;
- 3) Prévoir du stationnement vélo fermé et sécurisé ;
- 4) Prévoir dans le parking un fléchage dynamique pour indiquer les emplacements disponibles ;
- 5) Prévoir le téléjalonnement vers le parking ;
- 6) Fournir une répartition claire du stationnement destiné aux riverains lors de l'introduction des demandes de permis ;
- 7) Au moment de l'introduction des demandes de permis, fournir un planning qui démontre que le chantier du parking est antérieur ou concomitant avec la réalisation du chantier tram dans le bas de Jette ;
- 8) Prévoir des cloisonnements intérieurs transparents ;
- 9) Lieux liasonner physiquement et visuellement le local du gardien avec la zone de parkage ;
- 10) Par rapport au chantier :
 - a. Faire le choix de techniques qui permettent de limiter les nuisances et de réduire la durée du chantier ;
 - b. Phaser le chantier de façon à réduire les nuisances sur les activités riveraines ;
 - c. Garantir à tout moment l'accessibilité aux commerces pour les piétons ;
 - d. Informer préalablement les riverains et les commerces des phases d'exécution, afin qu'ils puissent prendre des dispositions ;
 - e. Permettre le déroulement du marché dominical durant les différentes phases ;
- 11) Divers et environnement :
 - a. Préciser les pistes financement, fonctionnement (Agence de stationnement ?), tarification en privilégiant un rayon plutôt que des limites administratives ;
 - b. Prévoir une peinture anti pollution ;

Avis minoritaire de la commune de Ganshoren :

Considérant que les es projets se rapprochent des limites nécessitant des études d'incidences sur l'environnement urbain : découpage des dossiers ligne tram, parking, et halte RER ;

La commune de Ganshoren estime que la combinaison des projets de ligne de tram et de parking justifie que les deux projets soient soumis à étude d'incidences en application de l'article 148 du CoBAT.