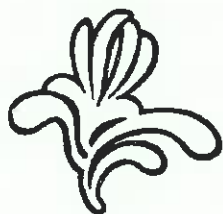


MINISTÈRE
DE LA RÉGION DE
BRUXELLES-CAPITALE



Administration
de l'Aménagement du
Territoire et du Logement

DIRECTION URBANISME

1035 BRUXELLES,
Gare du Nord
Rue du Progrès 80 - boîte 1
Tél : 02/204.21.11
Fax : 02/204.15.23
E-Mail : aatl.urbanisme@mrbc.irisnet.be

RECOMMANDE

Service Public Régional de Bruxelles - Direction Infrastructure
des Transports Publics
Monsieur BIOUL Luc
C.C.N. - Rue du Progrès 80/1
1035 BRUXELLES

17-05-2016

Votre lettre du

Vos références

Nos références

Annexe(s)

10/PFD/590755

1 dossier

— Votre correspondant : Francisco GUILLAN Y SUAREZ, Premier attaché f.f - tél. : 02/204.17.44 E-mail : fguillan@sprb.brussels

PERMIS D'URBANISME

LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,

vu la demande de permis d'urbanisme :

- Commune : Jette
- Demandeur : Service Public Régional de Bruxelles - Direction Infrastructure des Transports Publics
Monsieur BIOUL Luc
- Situation de la demande : Avenue du Laerbeek, tronçon compris entre l'avenue de l'Exposition et l'avenue de l'Arbre Ballon
Petits périmètres sur l'avenue de l'Arbre Ballon
- Objet de la demande : Modifier le permis d'urbanisme 10/PFD/463357 délivré le 17/06/2014, comme suit :
 - modifier la desserte le long de l'avenue du Laerbeek;
 - modifier l'entrée de l'hôpital UZ;
 - replanter et mettre en valeur l'Arbre Ballon.

attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du 15/03/2016 ;

vu l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme modifiée ;

vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles Capitale du 6 juillet 1992 désignant les fonctionnaires délégués modifié ;

vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 30 juillet 1992 relatif à l'instruction par le fonctionnaire délégué des demandes de permis d'urbanisme et de certificat d'urbanisme sollicités par une personne de droit public ou relatives à des travaux d'utilité publique modifié par l'arrêté du Gouvernement du 23 novembre 1993;

vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement modifié par l'arrêté du Gouvernement du 10 juillet 1997;

vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation ;

vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (COBAT) ;

⁽¹⁾ vu l'avis du 10/05/2016 du Collège des Bourgmestre et Echevins de Jette ;

⁽²⁾ attendu que le Collège des Bourgmestre et Echevins de Jette n'a pas émis son avis dans les trente jours de la date de la demande qui lui en a été faite par l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire (lettre du 15/03/2016) ; que cet avis est donc réputé favorable ;

⁽¹⁾ Biffer la (les) mention(s) inutile(s).

attendu qu'il existe, pour le territoire où se situe le bien :

- (1) un plan particulier d'affectation du sol approuvé le 25/09/1980 et dénommé PPA N° 4.03 QUARTIER DU LAERBEEKBOSCH (SECTION DIELEGEMBERG)
- (1) un plan particulier d'affectation du sol approuvé le 18/10/1989 et dénommé PPA N° 4.05 QUARTIER DU LAERBEEKBOSCH (SECTION DIELEGEMBERG)
- (1) un plan particulier d'affectation du sol approuvé le 07/03/1991 et dénommé PPA N° 4.03 QUARTIER DU LAERBEEKBOSCH (SECTION DIELEGEMBERG)
- (1) un plan particulier d'affectation du sol approuvé le 07/03/1991 et dénommé PPA N° 4 QUARTIER DU LAERBEEKBOSCH (SECTION DIELEGEMBERG)

⁽¹⁾ dont la modification a été décidée par arrêté du

⁽¹⁾ un permis de lotir n° du

⁽¹⁾ dont la modification — l'annulation ⁽¹⁾ a été décidée par arrêté du

⁽¹⁾ attendu que la demande déroge au susdit plan particulier — permis de lotir ⁽¹⁾; que par sa délibération du , le Collège a émis son avis sur la demande de dérogation ⁽¹⁾;

- (1) attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 23/03/2016 au 21/04/2016 et qu'une réclamation a été introduite ;
- (1) vu l'avis de la commission de concertation du 29/04/2016 ;
- (1) vu les règlements régionaux d'urbanisme ;
- (1) vu les règlements communaux d'urbanisme,

ARRETE :

Article 1er Le permis est délivré à Service Public Régional de Bruxelles - Direction Infrastructure des Transports Publics, pour les motifs suivants ⁽²⁾ :

Contexte :

Considérant que la demande se situe en réseau viaire du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant que l'avenue de l'Exposition Universelle est une voirie *métropolitaine*, conformément à la carte 5 du PRD ; que les voiries concernées par le projet sont des voiries *zone 30* ;

Considérant que le tracé de la ligne de tram objet de la demande figure comme « *tronçon de ligne de tram à étudier* » à la carte 6 du PRD ;

Considérant que la demande concerne des voiries régionales ;

Considérant le permis d'urbanisme 10/PFD/463357 délivré par le Gouvernement en application de l'article 174 du CoBAT, et qui fait suite au permis d'urbanisme délivré par le fonctionnaire délégué le 18/06/2014 ;

Considérant le permis d'urbanisme référencé 10/PFD/582046, délivré par le fonctionnaire délégué le 01/10/2015, et qui vise à abattre 3 arbres sur l'avenue de l'Arbre Ballon,;

Objet de la demande :

Considérant que la demande vise à modifier le permis d'urbanisme 10/PFD/463357 délivré par le Gouvernement en application de l'article 174 du CoBAT, et qui fait suite au permis d'urbanisme délivré par le fonctionnaire délégué le 18/06/2014 ;

Considérant que les modifications demandées en application de l'article 102/1 du CoBAT sont les suivantes :

- modifier la desserte le long de l'avenue du Laerbeek;
- modifier l'entrée de l'hôpital UZ;
- replanter et mettre en valeur l'Arbre Ballon ;
- modifier quelques plantations, dans le sens d'alignements plus structurants ;
- apporter quelques modifications de revêtements au niveau des quais et des aiguillages ;

Instruction de la demande :

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité en application de l'article 67 al. 2 du COBAT : actes et travaux ayant pour objet la modification de voies de communication, et en application de la prescription 25.1 du P.R.A.S. : actes et travaux ayant pour objet la modification de l'aménagement des voiries et itinéraires des transports en commun ;

⁽¹⁾ Biffer la (les) mention(s) inutile(s) ou compléter

⁽²⁾ Concerne les bâtiments

Considérant l'avis rendu par la STIB le 12/04/2016 ;

Considérant l'avis rendu par Wegen en Verkeer Vlaams-Brabant le 31/03/2016 ;

Considérant que la commune de Wemmel n'a pas émis son avis dans les trente jours de la date de la demande qui lui en a été faite par l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire (lettre du 15/03/2016) ; que cet avis est donc réputé favorable ;

Considérant que Bruxelles Mobilité n'a pas émis son avis dans les trente jours de la date de la demande qui lui en a été faite par l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire (lettre du 15/03/2016) ; que cet avis est donc réputé favorable ;

Considérant que le Conseil des Gestionnaires de Réseaux de Bruxelles n'a pas émis son avis dans les trente jours de la date de la demande qui lui en a été faite par l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire (lettre du 15/03/2016) ; que cet avis est donc réputé favorable ;

Réactions dans le cadre de l'enquête publique et lors de la réunion de commission de concertation

Considérant que le centre hospitalier l'UZ-VUB a réagi par écrit et en réunion de commission de concertation ; qu'il souligne que la modification demandée résulte d'une étroite et constructive coopération entre l'institution et le demandeur ;

Considérant que les véhicules d'urgence du centre hospitalier et le SIAMU peuvent emprunter le site propre tram ; que le réclamant demande de permettre la traversée de la berme qui sépare le site propre de la chaussée à hauteur de l'Arbre Ballon (pour les véhicules d'urgences uniquement) ;

Situation de droit (celle du permis d'urbanisme 10/PFD/463357) :

Considérant que le projet initial, dont l'introduction de demande de permis d'urbanisme date du 13/03/2012, prévoit un aménagement qui implique la traversée du site propre et de la piste cyclable (entrée/sortie) prévus sur l'avenue du Laerebeek à quatre endroits différents, afin de donner accès aux bâtiments des entreprises situées le long de l'avenue ; que la gestion de ces traversées se fait par feux ;

Considérant que les parcelles situées à l'angle Laerebeek-Ancienne Barrière sont susceptibles de connaître des développements immobiliers dans les prochaines années ; que ces développements vont générer un charroi supplémentaire qui peut le cas échéant être considérable ; que compte tenu des développements potentiels, l'accès à cette zone, tel que prévu initialement, (il y a 4 ans) doit être modifié, pour des raisons de sécurité et de fluidité de la ligne ;

Considérant que l'hôpital développe du masterplan qui affecte le carrefour Arbre Ballon / Laerebeek , et l'articulation entre l'espace public et le site de l'UZ-VUB ; qu'il y a lieu d'intégrer cette évolution également ;

Projet modifié et objectifs de ces modifications :

Considérant qu'une allée latérale –rue cyclable- est prévue le long de l'avenue de Laerebeek, dans le but de supprimer des traversées de voies par l'aménagement d'une desserte locale et d'aménager une zone de stockage pour le tourne à droite avant la desserte ;

Considérant que cette adaptation permet de planter 18 arbres supplémentaires sur la berme centrale de l'avenue ;

Considérant que cette adaptation nécessite l'abattage de 3 arbres au niveau du rayon de giration, pour l'accessibilité aux entreprises et pour l'aménagement de la bande de tourne à droite ;

Considérant que la modification permet également de réaliser un rééquilibrage des largeurs des quais de la halte « Ancienne Barrière » (grâce au ripage des voies de 50cm) ;

Considérant que ce nouvel aménagement permet d'intégrer quatre places de parking côté habitations ;

Considérant que la desserte locale sera aménagée en rue cyclable, afin de permettre aux usagers de circuler sur la piste cyclable bidirectionnelle, qui fait partie de l'itinéraire cyclable régional n° 12a, en toute sécurité à la hauteur de la voie latérale ;

Considérant qu'afin d'éviter le trafic parasite sur la voirie latérale, en heure de pointe, en direction de la place de l'Ancienne Barrière, la bande de présélection vers la voirie latérale est réduite (place pour deux voitures) et des temps de vert courts sont prévus pour accéder à et sortir de la voie latérale ;

Considérant que le permis modificatif permet d'adapter le projet au plan d'accès développé par l'UZ VUB dans le cadre de son Masterplan ;

Considérant que les 2 projets s'articulent dorénavant ;

Considérant que cette adaptation requiert la non plantation (par rapport à la situation de droit) ou l'abattage de 22 arbres, mais que 37 sujets supplémentaires sont prévus ;

(1) Biffer la (les) mention(s) inutile(s) ou compléter

(2) Concerne les bâtiments

Considérant que l'abattage de l'arbre ballon a bénéficié d'un permis d'urbanisme le 1/10/2015 ; que la demande comprend des mesures de replantations ; qu'il est demandé d'abattre 2 arbre afin de pouvoir replanter l'arbre ballon ; et que 7 arbres d'alignement supplémentaires sont prévus ;

Considérant que les autres adaptations demandées (minimes) sont les suivantes :

- Modifications de revêtements des haltes de l'UZ, « Ancienne Barrière », « Jardins de Jette », et le terminus provisoire, le revêtement de la halte prévu en béton serait en terre cuite ;
- Les zones entre les voies, à hauteur des arrêts susmentionnés, passent de pavés à joints ouverts à béton lavé (tout comme les zone d'aiguillages prévues engazonnées) ;

Considérant que l'essentiel des modifications visent à prendre en compte des évolutions des activités riveraines qui seront mises en œuvre dans un avenir proche ; que ces évolutions sont susceptibles d'avoir une incidence sur la vitesse commerciale de la nouvelle ligne ainsi que sur la régularité de l'offre ; qu'il y a lieu d'intégrer ces évolutions ;

Considérant que les modifications permettent d'améliorer le caractère structurant des plantations ;

Considérant que les autres modifications –outre l'accès de l'hôpital et la desserte de l'avenue du Laerebeek- se limitent à des aspects de matériaux ;

Considérant que ces modifications de matériaux vont dans le sens d'une plus grande uniformité, simplification ;

Considérant que les quais sont prévus dans le même matériaux que celui prévu pour les trottoirs et cheminements piétons, à savoir des pavés en terre cuite ; qu'il y a lieu d'utiliser ce même matériaux (décliné) pour l'espace minéralisé entre les quais ;

Considérant que l'article 102/1-§3 du CoBAT stipule ce qui suit : « *Lorsqu'elle accorde la modification du permis, l'autorité ne peut porter atteinte aux éléments du permis d'urbanisme qui ne sont pas modifiés par la demande* » ;

Priorités du PRD et le plan Iris II :

Considérant que la priorité n°8 du Plan Régional de Développement (PRD) stipule qu'il y a lieu de « *Mettre en œuvre une politique de mobilité qui porte tant sur le déplacement que le stationnement et qui s'inscrit dans l'optique de l'amélioration de l'espace public, du cadre de vie et de la protection des quartiers d'habitations, notamment par une politique de travaux publics de qualité et un transfert modal de la voiture vers les autres modes de déplacement* » ;

Considérant qu'en ce qui concerne les zones 30, celles-ci doivent contribuer fortement à l'accroissement de la sécurité routière et de la qualité de vie ;

Considérant que la Priorité 11 vise également à réduire l'insécurité qui découle également en grande partie des dangers liés à la circulation, en particulier pour les usagers les plus fragiles tels que les piétons et les cyclistes ; que le réaménagement des espaces publics doit prendre en compte les mesures nécessaires à la sécurisation des personnes ;

Considérant qu'il y a une adéquation entre les modifications apportées au projet, et le P.R.D, et le plan IRIS II ;

Prescriptions du PRAS relatives au réseau viaire :

Considérant qu'en application de la prescription 25.3 du PRAS, les actes et travaux ayant pour objet la modification de l'aménagement des voiries et des itinéraires de transport en commun doivent notamment :

- contribuer à améliorer la vitesse commerciale et la régularité des transports en commun et à augmenter le confort et la sécurité des usagers aux arrêts ;
- contribuer à l'esthétique des espaces publics et à la qualité de l'environnement des activités riveraines;

Considérant que le projet est conforme à la prescription 25.3 du PRAS ;

Considérant qu'en application de la prescription 25.4. du PRAS, les actes et travaux ayant pour objet la modification de l'aménagement d'une voirie le long de laquelle circule un tram de surface doivent notamment contribuer à l'amélioration de la vitesse commerciale et de la régularité des transports en commun ;

Considérant que les embarcadères prévus sont conformes aux dernières normes établies par la STIB ; et, en ce qui concerne les nouvelles voies, les techniques mises en œuvre prennent en compte systématiquement les questions relatives au bruit et aux vibrations afin de réduire au maximum les effets sur l'environnement ;

Considérant que le projet est conforme à la prescription 25.4 du PRAS ;

Considérant qu'il y a une adéquation entre le projet et les prescriptions du PRAS relatives aux voiries ;

Conclusion :

Considérant que la demande de permis d'urbanisme modificatif induit une augmentation du nombre d'arbres et une meilleure structuration des aménagements plantés ;

Considérant que la demande permet une simplification des revêtements ; que cette simplification peut aller plus loin en y incluant l'espace compris entre les quais, pour lequel il est demandé de minéraliser la surface ;

⁽¹⁾ Biffer la (les) mention(s) inutile(s) ou compléter

⁽²⁾ Concerne les bâtiments

Considérant que la demande permet de mieux articuler l'accessibilité d'un équipement majeur qu'est l'UZ-VUB, avec le réseau viaire où il s'inscrit ;

Considérant que l'aménagement d'un passage de berme réservé aux services de secours est possible sans que cela ne suppose d'aménagements particuliers (juste une bordure chanfreinée de part et d'autre de la berme et des dalles gazon renforcées entre les 2 arbres d'alignement par exemple) ;

Considérant que l'article 102/1-§3 du CoBAT stipule ce qui suit : « *Lorsqu'elle accorde la modification du permis, l'autorité ne peut porter atteinte aux éléments du permis d'urbanisme qui ne sont pas modifiés par la demande* » ; que des ajustements techniques mineurs habituellement sont apportés lors du chantier, en concertation avec toutes les parties concernées (notamment via l'article 2 – 1° dernier point du présent permis) ;

Considérant que depuis l'introduction de la demande initiale, le contexte de la nouvelle ligne de tram a évolué ; qu'il est normal que le projet accompagne ces évolutions ;

Article 2 Le titulaire du permis devra :

1° respecter les conditions suivantes :

- se conformer au dossier, à la *brochure d'information* 301, et aux plans 100b (indice c), 101 (indice b), 102 (indice c), 103 (indice d), 200 (indice c), cachetés, à condition de :
 - 1) Section du site propre à hauteur des quais Ancienne Barrière : prévoir un revêtement modulaire semblable à celui des quais, avec une teinte déclinée ;
 - 2) Avenue de l'Arbre Ballon, berme à proximité de la sortie du Ring O : prévoir un passage de berme entre le site propre et la chaussée (passage réservé aux services de secours), au moyen de bordures chanfreinées sur une profondeur par rapport à la face verticale de la bordure de 50 cm maximum ;
- se conformer à l'avis du Service de l'Incendie et de l'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale.
- se conformer aux exigences des services techniques communaux et régionaux en matière de travaux de voirie et de raccordements divers (eau, gaz, électricité, téléphone, etc. ...).

2° ⁽³⁾.

3° respecter les indications particulières reprises dans l'annexe 1 du présent arrêté.

Article 3 (A n'utiliser que dans les cas définis à l'article 88 l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme modifiée).
~~Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà du~~.

Article 4 Notification du présent arrêté est faite le même jour au demandeur et au Collège des Bourgmestre et Echevins.

Article 5 Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège des Bourgmestre et Echevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou actes.

Article 6 Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres dispositions légales ou réglementaires.

Notification au Collège des Bourgmestre et Echevins
de et à Jette ses références : J.10143
Le fonctionnaire délégué,

Fait à Bruxelles, le
Le fonctionnaire délégué,

17-05-2016

Francisco GUILLAN Y SUAREZ
Premier attaché f.f.

Francisco GUILLAN Y SUAREZ
Premier attaché f.f.

⁽¹⁾ Copie pour information à : l'IBGE (PEB), la C.R.M.S. et ⁽²⁾ l'architecte. Wegen en Verkeer Vlaams-Brabant, STIB

⁽¹⁾ Copie par mail pour information aux membres de la CC : I.B.G.E., S.D.R.B., D.M.S.

⁽¹⁾ Biffer la (les) mention(s) inutile(s) ou compléter
⁽²⁾ Concerne les bâtiments

Annexe 1 au permis d'urbanisme

Indications particulières à respecter pour la mise en œuvre du permis :

- 1) Permettre à la cellule Archéologie de la Direction des Monuments et Sites d'organiser un accompagnement archéologique des travaux, le planning et les modalités sont à fixer dès réception du présent permis.
Contact : Tel : 02/204.24.35 - Email : archéologie@mrbc.irisnet.be
- 2) Prendre toutes les mesures nécessaires afin de réduire la propagation des poussières, du bruit, et les vibrations liés au chantier (réduire l'étendue, l'intensité et la durée des nuisances liées au chantier).
- 3) Assurer en permanence la bonne accessibilité des entreprises riveraines du square et de l'avenue concernés par le projet, le cas échéant, réaliser les opérations potentiellement gênantes pour l'accessibilité du quartier, et tout particulièrement des activités économiques riveraines, le dimanche ou les jours fériés.
- 4) Informer régulièrement les riverains (entreprises et particuliers) sur la réalisation du chantier afin qu'ils puissent anticiper des contraintes liées à certaines phases.

Indications particulières à respecter pour la mise en œuvre du permis en matière de plantations, en ce qui concerne les arbres maintenus :

- 5) protection des troncs, racines, couronnes, des arbres sur une hauteur, surface et profondeur suffisantes en fonction de leur nature et de leur taille ;
- 6) interdiction de stocker des matériaux, d'installer les baraques de chantier, et d'effectuer des manœuvres avec des véhicules ou engins de chantier, dans le réseau racinaire des arbres ;
- 7) interdiction d'utiliser les arbres comme supports de chantiers en y implantant des clous ou en posant des câbles, etc.
- 8) élimination ou raccourcissement à l'avance - et dans les règles de l'art - des branches susceptibles de gêner le passage de certains véhicules, afin d'éviter toute casse ou arrachement ultérieur ;
- 9) utilisation au pied des arbres, d'engin adapté, tel que minipelle, et/ou terrassements manuels ;
- 10) désinfection obligatoire et régulière de tous les engins de chantier (pelles, godets, scies, tronçonneuses, sécateurs, etc.). Cette désinfection se fait à l'aide de pulvérisations de produits tels que le Cryptonol à 1% (matière active à base d'oxyquinoléine ou d'eau de Javel à raison d'un berlingot pour un litre et demi d'eau)
- 11) mise en œuvre de précautions et protections des racines, notamment lors des creusements de tranchées : sectionnement manuel des racines à l'aide de scies et sécateurs désinfectés afin d'avoir des coupes franches et nettes, aussitôt badigeonnées d'un mastic fongicide de type Drawitec. Une protection en dur (bois) ou en géotextile est posée entre la tranchée et les racines sollicitées de façon à ménager un espace comblé d'un mélange très fertile capable de favoriser la fabrication rapide d'un nouveau chevelu radicaire ;
- 12) mise en œuvre d'un géotextile protégeant le système racinaire, lors de fortes sécheresses et arrosages réguliers de ce tapis, afin de garantir l'apport en eau nécessaire à l'arbre durant les travaux au pied de celui-ci ;

Indications particulières à respecter pour la mise en œuvre du permis en matière d'arbres, pour ce qui est des spécimens nouvellement plantés :

- 13) les sujets à planter devront être choisis en pépinière et réceptionnés en chantier en présence d'un responsable du service vert de la Commune.