



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

10CPFD464404_144_25

RECOMMANDE

BRUXELLES MOBILITE / AED-DITP
C.C.N. - Rue du Progrès 80/1
1035 BRUXELLES

13 -06- 2014

Votre lettre du
/

Vos références
/

Nos références
10/CPFD/464404

Annexe(s)
1 dossier

— Votre correspondant : Francisco GUILLAN-SUAREZ, Attaché - tél. : 02/204.17.44 E-mail : fguillan@sprb.irisnet.be

CERTIFICAT D'URBANISME								ENV	PERS	FAI	ETUDES	DESSIN	CSC	GEO	TOPO
								AED-DITP - BUV-DIOV							
								16-06-2014							
ANNEXE(S) ETUDES								REPOSE 46449							
SECR	COTE ECON	GC	PAR	RR	EQTS										

LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,

vu la demande de certificat d'urbanisme :

- Commune : Jette
- Demandeur : BRUXELLES MOBILITE / AED-DITP
- Situation de la demande : Place Reine Astrid (lieu dit place du Miroir) et avenue de Jette
- Objet de la demande : Réaliser un parking souterrain et ses accès

attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du 11/04/2012 ;

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 ;

⁽¹⁾ vu l'avis du 26/03/2013 du Collège des Bourgmestre et Echevins de Jette ;

⁽¹⁾ 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 16/04/2013) ; 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 19/12/1991 et dénommé PPA N° 7.03 QUARTIER DU MIROIR
- ~~⁽¹⁾ dont la modification a été décidée par arrêté du~~
~~⁽²⁾ un permis de lotir n° du~~
~~⁽³⁾ dont la modification - l'annulation ⁽⁴⁾ a été décidée par arrêté du~~
~~⁽⁴⁾ attendu que la demande déroge au susdit plan particulier permis de lotir ⁽⁵⁾; que par sa délibération du , le Collège a émis son avis sur la demande de dérogation ⁽⁶⁾;~~
- (1) attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 20/12/2012 au 18/01/2013 à Jette et que 324 réclamations, ainsi que deux pétitions regroupant 10 et 155 signatures, ont été introduites ;
- (1) attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 14/12/2012 au 18/01/2013 à Ganshoren et qu'une réclamation a été introduite ;
- (1) vu l'avis de la commission de concertation commune du 08/03/2013, suite à la réunion qui s'est tenue le 01/02/2013 à Jette (avis reporté) ;
- (1) vu les règlements régionaux d'urbanisme ;
- (1) vu les règlements communaux d'urbanisme,

ARRETE :

Article 1er ~~Tenant compte que le solde des superficies de bureaux et d'activités de production de bien immatériels admissibles mis à jour, dont il a été tenu compte, peut évoluer entre la date de la délivrance du certificat d'urbanisme et la date de l'introduction de la demande du permis d'urbanisme, et la date de la délivrance du permis d'urbanisme ⁽¹⁾, et~~

Sous réserve des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé si une demande de permis d'urbanisme ou de lotir est introduite, les actes et travaux envisagés sont ~~ne sont pas ⁽²⁾~~ susceptibles d'être agréés ;

pour les motifs suivants ⁽²⁾ :

Considérant que le bien se situe principalement en sous-sol, en réseau viaire et espace structurant, ainsi qu'en liseré de noyau commercial du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant que la demande vise à réaliser un parking souterrain de 199 emplacements pour *véhicules à moteur* et ses accès, sous la partie ouest de la place Reine Astrid et sous l'avenue de Jette ;

Considérant que le parking projeté se compose de 196 emplacements voitures et de 3 emplacements pour motos ;

Considérant que le projet prévoit également la création de 28 emplacements vélos dans un local sécurisé et facile d'accès au niveau -1 ;

Considérant que la demande concerne un certificat d'environnement de classe 1B et un certificat d'urbanisme ; que conformément à l'article 124§2 du CoBAT la demande concerne *un projet mixte* ;

Considérant que le projet a fait l'objet d'un rapport d'incidences en application de l'article 142 du COBAT 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 rapport d'incidences a été déclaré conforme et complet le 13/11/2012 ; que l'Administration a établi que la commune de Ganshoren est également concernée par les incidences du projet ;

Considérant que l'enquête publique a donc été élargie à la commune de Ganshoren ; qu'une réclamation a été introduite ; que le Collège des Bourgmestre et Echevins a rendu un avis en sa séance du 25/03/2013 ;

Considérant l'avis formulé par le Conseil des Gestionnaires de Réseaux de Bruxelles en date du 27/04/2012 ;

Situation existante :

Considérant que la place Reine Astrid est actuellement une mer d'asphalte presque exclusivement dévolue à l'automobile, et plus particulièrement au stationnement à l'air libre ;

Considérant que l'aspect de la place ne participe pas à la mise en valeur du cadre bâti ;

Considérant que cet aménagement, uniforme et peu qualitatif, présente l'avantage d'être très polyvalent, et de permettre ainsi la tenue de marchés matinaux presque journaliers ;

Considérant que la tenue du marché se fait actuellement au détriment de la capacité de stationnement sur la place ;

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

⁽²⁾ Outre les motifs en relation avec le bon aménagement, le fonctionnaire délégué vise, le cas échéant, la conformité du projet avec les plans ou les projets de plan en vigueur et explicite sa décision au regard des observations et réclamations éventuelles.

⁽³⁾ Biffer la (les) mention(s) inutile(s) ou compléter.

Considérant que la place Reine Astrid est le principal pôle commercial pour les communes de Jette et de Ganshoren ; que les édifices autour de la place sont caractérisés par une importante activité commerciale ;

Considérant que la capacité de stationnement actuelle de la place du Miroir est de 171 voitures ;

Projet :

Considérant que le projet concerne uniquement le parking souterrain et ses accès ;

Considérant que la demande de certificat ne concerne donc pas encore l'aménagement de la place proprement dite ; qu'une demande de permis d'urbanisme – pour un projet intégrant les choix en matière de circulations, de plantations, de revêtements,... - devra être introduite ;

Considérant que la solution retenue pour le parking souterrain est la plus optimale, sur les 6 variantes envisagées, à partir des critères techniques suivants :

- rapport investissement/capacité ;
- flexibilité de l'infrastructure et possibilité d'éventuelles extensions ultérieures ;
- impact sur l'espace public, impact urbanistique ;

Considérant que le parking se compose de 2 fois 3 demi-niveaux, ce qui présente les avantages suivants :

- réduction de la longueur des pentes ;
- efficacité de l'espace disponible ;
- meilleur raccordement du parking par rapport au relief de la place ;
- relativement compact (sous 1/3 de la place seulement) ;
- un seul noyau d'accès-sortie pour piétons (liaison entre surface et sous-sol lisible) ;
- permet l'intégration d'un puits de lumière vertical à partir du noyau d'accès-sortie pour piétons (liaison entre surface et sous-sol attrayante) ;
- les rampes d'accès composent avec les éléments structurants de l'espace public ;

Considérant que la création du parking souterrain résulte avant tout de la volonté des Pouvoirs Publics de dégager à terme la place du stationnement, dans la perspective de la rendre aux habitants ;

Considérant que la capacité de stationnement actuelle de la place du Miroir est de 171 voitures ; que le projet de ligne de tram -qui fait l'objet de la demande de permis d'urbanisme 10/PFD/463357- induit la suppression de 73 emplacements sur l'avenue de Jette ;

Considérant que le projet constitue également, dans une moindre mesure, 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 (les voies entre Simonis et l'avenue Sermon existent déjà) au nord de la commune de Jette ;

Considérant qu'en l'état actuel des choses, le stationnement qui serait créé en sous-sol s'ajouterait à une capacité de stationnement qui est en très grande partie maintenue en surface, car il n'y a pas encore de projet de réaménagement de la place à l'instruction ;

Considérant que faute de projet de réaménagement de l'espace public, on ne peut pas présumer à ce stade d'une suppression de stationnement, on peut juste constater que ce parking permet d'envisager raisonnablement un réaménagement de la place libre de stationnement ;

Considérant que le dossier de demande de certificat contient un exemple d'aménagement de la place, à titre d'information uniquement ;

Considérant que le projet propose l'organisation des accès et sorties véhicules au parking à partir de rampes à réaliser dans la largeur de la berme centrale existante avenue de Jette ;

Considérant que les trémies induisent la suppression du stationnement existant en berme centrale, mais que cette suppression se fait dans le but d'améliorer la capacité de stationnement pour les commerces ;

Considérant que ce stationnement n'est pas de nature à avoir un impact sur le type de commerce situé à proximité, qui sont principalement des commerces de proximité ;

Considérant que les trémies prévues (distance par rapport au carrefour) sont adaptées à la capacité du parking ; que la définition de ces trémies peut être encore affinée avant un dépôt de demande de permis d'urbanisme ;

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

⁽²⁾ Outre les motifs en relation avec le bon aménagement, le fonctionnaire délégué vise, le cas échéant, la conformité du projet avec les plans ou les projets de plan en vigueur et explicite sa décision au regard des observations et réclamations éventuelles.

⁽³⁾ Biffer la (les) mention(s) inutile(s) ou compléter.

Instruction – réclamations

Considérant que les réclamations exprimées dans le cadre de l'instruction portent principalement sur les aspects suivants :

- Demandes que la durée du chantier soit limitée, avec des astreintes financières si non respect des délais de travaux ;
- Demandes que la réalisation du parking soit garantie ;
- Que l'on prévoit des zones de livraisons pour les commerces ;
- Craintes quant à l'impact commercial des travaux et du projet pour les commerçants et le marché ;
- Craintes quant aux nuisances liées aux travaux ;
- Demandes que l'accès piéton du parking soit plus central, et ainsi plus équitable pour tous les commerces ;
- Demandes qu'il n'y ait pas de perte de parking du fait du projet ;
- Demandes de gratuité du parking pour les riverains ;
- La procédure distincte pour la demande de permis d'urbanisme relatif à la création d'une nouvelle ligne de tram (tram 9) et la demande de certificat, et absence d'étude d'incidences pour les 2 projets ;
- Le demandeur prévoit 199 emplacements afin de ne pas devoir réaliser une étude d'incidences, alors que la perte cumulée des deux projets (tram 9 et place) est de 217 emplacements ;
- L'importance du projet, ou des deux projets réunis (tram et parking), justifie qu'une étude d'incidence soit réalisée ;
- La position des trémies fait perdre du stationnement, ce qui affecte les commerces qui s'y trouvent ;
- Les trémies sont trop près du carrefour avenue de Laeken pour permettre une sortie aisée des voitures du parking ;
- La capacité du parking est insuffisante ;
- L'accès aux commerces de la place Astrid sera rendu difficile, et le parking souterrain n'est pas adapté au type de commerce existant sur la place et autour ;
- Le partage de la capacité de stationnement entre riverains et visiteurs, les facilités accordées aux premiers se faisant au détriment de l'offre pour les seconds ;
- Le parking souterrain présente des problèmes de sécurité et de temps ;
- Pas de parking souterrain – sécurisation – risque d'inondation – déplacement accès ;
- Accès entrée parking depuis bas de l'avenue de Jette ;
- Le projet est une rupture dans le quartier qui n'améliore pas la qualité de vie des habitants, les personnes vont fuir les lieux ;

Objectifs du projet :

Considérant que la demande de certificat concerne les infrastructures en sous-sol et ses accès uniquement ; elle ne concerne pas le réaménagement de la place Reine Astrid ;

Considérant que l'implantation d'un parking sous la place Reine Astrid (du Miroir) permet d'entrevoir la possibilité de libérer l'espace en surface et de réaménager la place, afin de :

- de favoriser l'activité commerciale qui entoure la place ;
- de développer le marché qui se déroule presque quotidiennement sur la place, et qui, quand il se tient actuellement, affecte sensiblement la capacité du stationnement dans le quartier ;
- rendre la place plus conviviale et disponible pour des fonctions alternatives (en ce compris le marché) ;

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

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 ;

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

(2) Outre les motifs en relation avec le bon aménagement, le fonctionnaire délégué vise, le cas échéant, la conformité du projet avec les plans ou les projets de plan en vigueur et explicite sa décision au regard des observations et réclamations éventuelles.

(3) Biffer la (les) mention(s) inutile(s) ou compléter.

Chantier :

Considérant que le parking projeté est de type « compact » afin de limiter les nuisances aux riverains du fait du chantier :

- L'emprise du parking se fait sous 1/3 de la place plutôt que sur la totalité de la place (comme dans la variante 1 par exemple) ;
- Les travaux en surface pourront être également limitée dans le temps du fait des techniques qu'il est prévu de mettre en œuvre ;

Considérant que l'organisation du chantier permettra la continuation des activités économiques autour de la place pendant sa durée ;

Considérant que la mise en souterrain du parking est prévue en trois phases (par tronçons) :

1) La première phase :

- une partie sera construite sous l'avenue de Jette, dont les trémies d'accès au parking
- la circulation de transit sur l'avenue de Jette est déviée ;

2) La deuxième phase : la construction du reste du parking ;

3) La troisième phase : réaménagement de l'espace public au dessus du parking ;

Considérant que la troisième phase est distincte de la construction du parking, du projet objet de la demande de certificat ;

Considérant que ce découpage du chantier vise à en limiter ses conséquences :

- garantir à tout moment une accessibilité partielle à la place du Miroir pour les visiteurs et fournisseurs ;
- permettre le maintien du marché sur une partie de la place (également une prise en compte du marché annuel) ;

Considérant que la partie non affectée par le chantier pourra accueillir le marché et du stationnement, comme c'est le cas actuellement ;

Considérant que les mesures techniques suivantes sont également envisagées afin de réduire les nuisances sur la place pendant l'exécution des travaux :

- l'application de la méthode Stross, ce qui de construire d'abord les parois embouées et la dalle de couverture ;
- ensuite l'excavation entre les parois et sous la dalle de couverture peut avoir lieu, afin d'éviter une fouille ouverte profonde ;

Considérant que le rapport d'incidences précise qu'il est prévu de mener une campagne d'information et de communication pour les riverains comme pour les clients, bien avant le début des travaux, en vue d'éviter une diminution des clients et des activités commerciales ;

Considérant qu'outre les phasages et les techniques mises en œuvre, une bonne information, coordination, et prise en compte des contraintes réciproques (maître d'ouvrage et riverains), dans le cadre d'une concertation organisée entre les différentes parties concernées, permet de réduire les effets négatifs du chantier ; que des conditions dans ce sens devront être prévues dans l'annexe 1 du permis d'urbanisme ;

Procédures et opportunité d'une étude d'incidences

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

Considérant que le regroupement n'induit aucun devoir d'instruction supplémentaire et qu'aucun aspect procédural n'a été éludé ;

Considérant que la scission se justifie pour plusieurs raisons :

- les objets sont totalement différent : dans un cas il s'agit d'un parking public souterrain (ponctuel et localisable), dans l'autre il s'agit d'une portion de ligne de tram en espace public (linéaire) ;
- la nature de projet : le parking requiert également l'obtention d'un certificat d'environnement dans le cadre d'une procédure mixte, ce qui n'est pas le cas pour la ligne de tram ;
- le projet de parking fait l'objet d'une demande de certificat d'urbanisme alors que le projet de ligne de tram fait l'objet d'une demande de permis d'urbanisme (différents états d'avancements des deux études) ;
- le projet de parking souterrain est, d'un point de vue technique et fonctionnel, parfaitement dissocié du projet de ligne tram ;

Considérant que la demande concerne la création de 199 emplacements, qu'en application de l'article 142 du COBAT, et du point 26 de son annexe B, la demande est soumise à rapport d'incidences, et que rien ne justifie qu'il soit exigé au

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

⁽²⁾ Outre les motifs en relation avec le bon aménagement, le fonctionnaire délégué vise, le cas échéant, la conformité du projet avec les plans ou les projets de plan en vigueur et explicite sa décision au regard des observations et réclamations éventuelles.

⁽³⁾ Biffer la (les) mention(s) inutile(s) ou compléter.

demandeur de dépasser ce plafond uniquement pour qu'il soit soumis à étude d'incidences en application du point 18 de l'annexe A du CoBAT ;

Considérant qu'un éventuel cumul des motifs des deux rapports d'incidences établis dans le cadre de la demande de certificat d'urbanisme pour la construction parking sous la place Reine Astrid d'une part, et de la demande de permis pour la construction de la ligne de tram 9 d'autre part (10/PFD/463357), n'induit aucun motif justifiant la réalisation d'une étude d'incidence (EI) – motifs d'EI listés dans l'annexe A du CoBAT- ni aucun autre devoir d'instruction que la somme de ce qui a été réalisé dans le cadre de l'instruction des 2 dossiers ;

Considérant que le CoBAT n'interdit pas aux demandeurs d'introduire des demandes de certificats et de permis d'urbanisme distinctes pour différents projets, comme c'est le cas ici ;

Considérant que cette démarche permet une meilleure compréhension des projets par les riverains (dossiers moins lourds et complexes), et confère aux instructions une plus grande transparence (chaque projet est soumis à instruction et aux mesures particulières de publicité) ;

Considérant que le projet de parking peut être projeté indépendamment de la ligne de tram 9, et inversement ; que l'un ne contraint pas l'autre ; mais que la réalisation des deux – s'ils bénéficient tous deux des permis d'urbanisme requis – doivent simplement être coordonnés ;

Considérant que le projet de parking de 199 emplacements sous la place du Miroir ne présente pas de 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 l'instruction des demandes de certificats ou/et de permis distinctes pour le sous-sol et la surface (réaménagement de la place Reine Astrid), permet de consulter la population à plusieurs reprises, à des moments déterminants pour des aspects et des problématiques qui sont bien différents ;

Considérant que la capacité du parking est évoquée dans l'étude réalisée par STRATEC (qui donne une indication quant à la capacité du parking) ; mais que cette capacité découle avant tout du Plan IRIS II, qui vise les objectifs suivants :

- une réduction de la charge de trafic en Région Bruxelloise de 20% en 2018 ;
- une diminution sensible du nombre d'emplacements parking en voirie et à leur report partiel en parkings publics hors voirie ;

Considérant que le plan Iris II nous rappelle qu'une réduction de la circulation automobile de 20% passe également par une politique de stationnement volontariste dans le sens d'une réduction de l'offre en Région bruxelloise ;

Considérant que la législation et la réglementation encadrent les devoirs d'instruction liés à la création d'un parking de cette capacité, qu'il y ait une ligne de tram projetée à proximité ou non ; qu'il existe des parkings similaires en Région bruxelloise, par exemple à Flagey avec la création d'un parking de 189 places sur un bassin d'orage ;

Considérant que l'étude STRATEC, intitulée « *Etude d'impacts de la liaison en transport en commun entre Simonis et le haut de Jette* », qui a déjà fait l'objet d'une enquête publique et d'une commission de concertation, ne porte pas sur la réalisation du parking ;

Considérant que le demandeur n'est pas tenu de mettre au dossier de demande de certificat d'urbanisme toutes les études ayant conduit à l'élaboration du projet ; que la composition du dossier de certificat d'urbanisme est définie par le CoBAT et surtout par l'arrêté du Gouvernement du 29/04/2004, déterminant « *la composition du dossier de demande de certificat d'urbanisme* » ;

Considérant que le versement dans le dossier de l'ensemble des études ayant conduit aux choix du demandeur rendrait le dossier inutilement lourd, peu lisible, et donc peu accessible au public ; que le demandeur communique dans le rapport d'incidences une information synthétisée mais complète, permettant à chacun de se faire une idée correcte du projet ;

Considérant que dans le cadre de projets importants les études sont permanentes, en ce compris entre la délivrance du certificat d'urbanisme et l'introduction de la demande de permis d'urbanisme (même pendant l'exécution) ; qu'il n'est pas raisonnable d'exiger du demandeur que toutes les études complémentaires et très techniques, au-delà de ce qui est prévu par la législation et la réglementation, soient versées au dossier pour pouvoir le déclarer complet ;

Considérant qu'un particulier peut consulter des informations complémentaires auprès du demandeur, qui est une Administration ;

Considérant que le rapport d'incidence contient une synthèse des différentes solutions envisagées ; que les réactions et les propositions alternatives ont été reçues par écrit, et entendues lors de la réunion de commission de concertation ;

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

⁽²⁾ Outre les motifs en relation avec le bon aménagement, le fonctionnaire délégué vise, le cas échéant, la conformité du projet avec les plans ou les projets de plan en vigueur et explicite sa décision au regard des observations et réclamations éventuelles.

⁽³⁾ Biffer la (les) mention(s) inutile(s) ou compléter.

Considérant qu'en l'état actuel des choses, le stationnement qui serait créé en sous-sol (après préalable obtention d'un PU) s'ajouterait à une capacité de stationnement qui est en très grande partie maintenue en surface, car il n'y a pas encore de projet pour le réaménagement de la place, et donc pas encore de suppression de stationnement prévue ;

Considérant qu'il est habituel d'introduire différentes demandes de certificats ou de permis d'urbanisme dans le cadre de grands projets comprenant des constructions ayant des logiques techniques et fonctionnelles très différentes, et qui se concrétisent à des moments très différents (infrastructures dissociables) ; que dans le cadre des projets portant sur le réaménagement de la place Flagey, ou encore la place Rogier, il a été procédé de la même façon ;

Divers :

Considérant que les demandes pour la création de zones de livraisons à destination des commerces concernent le réaménagement de la place, ce qui n'est pas l'objet de la demande de certificat ;

Considérant que la place du Miroir ne se trouve pas dans une zone d'inondations (pas au creux d'une vallée) ;

Considérant qu'il est prévu de récupérer quand même les eaux de pluie normale, au bas des escaliers, dans des caniveaux qui sont raccordés à une pompe ;

Considérant que les eaux d'infiltration de la nappe phréatique sont également récupérées dans des caniveaux et ramenées au niveau le plus bas raccordé à une pompe ;

Considérant que ces infiltrations seront réduites car les murs en bouée du parking descendent jusque dans la couche étanche sous la nappe phréatique ;

Considérant que l'emplacement de l'accès-sortie pour piétons ne doit pas être central ; que le centre de la place doit être dégagé ;

Considérant que l'emplacement de ces accès doit préserver les potentialités de l'espace public, la polyvalence de la place ;

Considérant que la position de ces accès doit constituer une contrainte acceptable pour le projet de réaménagement de la place, ce qui est le cas avec ce projet ;

Considérant que les parties saillantes de l'accès composent avec les éléments structurants de l'espace public ;

Considérant que le mode d'exploitation du parking ainsi que la grille tarifaire ne relèvent pas de l'urbanisme ; mais que le dossier peut présenter les intentions initiales du demandeur, à titre d'information ;

Considérant qu'il y a lieu de prévenir tout débordement d'un véhicule s'engageant dans la trémie d'accès du parking, sur le centre de la berme de l'avenue de Jette en prévoyant une double bordure ;

Considérant qu'il y a lieu de prévoir des gardes corps autour des trémies afin de prévenir tout risque de chute ;

Considérant qu'il y a lieu de ne pas souligner les trémies d'accès dans le paysage urbain en prévoyant des garde-corps transparents ;

Considérant qu'il y a lieu de prévoir les gaines pour le placement de feux tricolores afin de faciliter l'insertion dans la circulation des véhicules quittant le parking, si cela s'avère nécessaire ;

Considérant que le noyau de circulation vertical du parking permet d'apporter la lumière naturelle en sous-sol, et donc d'améliorer sensiblement la qualité de la construction souterraine ;

Considérant qu'il y a lieu de prévoir dans tous les projets de constructions du stationnement destinés aux vélos ; que le projet constitue une opportunité pour la création de stationnement de qualité (sûr et d'accès confortable) ;

Considérant qu'il y a lieu de s'assurer que l'implantation et la configuration du poste de surveillance permettent un bon contrôle visuel des zones stratégiques du parking ;

Considérant que la signalétique permet d'améliorer sensiblement le fonctionnement d'un parking public ;

Plans modifiés, article 191 du CoBAT :

Considérant que le demandeur a introduit des plans modifiés, conformément aux conditions formulées par le fonctionnaire délégué en application de l'article 191 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (courrier du 13/11/2013), comme suit :

« Parking-espace public :

1. Aux débouchés des trémies en espace public : prévoir une double bordure entre le site propre tram et les accès au parking afin d'éviter le passage de véhicules ;
2. Prévoir des garde-corps transparents autour des dénivelés liés aux trémies ;
3. Prévoir un feu avant la sortie du parking afin de faciliter l'insertion dans la circulation des véhicules quittant le parking ;
4. Couvrir de manière transparente le puits de lumière de l'accès piétons, afin de protéger les utilisateurs des intempéries ;

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

(2) Outre les motifs en relation avec le bon aménagement, le fonctionnaire délégué vise, le cas échéant, la conformité du projet avec les plans ou les projets de plan en vigueur et explicite sa décision au regard des observations et réclamations éventuelles.

(3) Biffer la (les) mention(s) inutile(s) ou compléter.

Intérieur du parking :

5. Prévoir un espace pour du stationnement vélc fermé, sécurisé, et facilement accessible avec un ascenseur adapté ;
6. Mieux liasonner physiquement et visuellement le local du gardien avec la zone de package, et prévoir des cloisonnements intérieurs transparents (ce compris les parois du sas d'escalier et d'ascenseur) ;
7. Prévoir un fléchage vertical dynamique pour indiquer les emplacements disponibles ;
8. Prévoir un marquage au sol clair et lisible, afin de faciliter la lisibilité des lieux ;

Complément d'information :

9. Fournir une note complémentaire sur les points suivants :
 - a) Préciser le fonctionnement du carrefour Sæmon-Constitution-Poplimont par rapport aux accès du parking projetés ;
 - b) Préciser la répartition claire du stationnement destiné aux riverains ;
 - c) Préciser les pistes de financement -et de tarification- en privilégiant un rayon autour de la place Reine Astrid plutôt que des limites administratives ;
 - d) Préciser la finition des murs du parking (lisse, claire, anti-graffiti, anti pollution, ...) ;
 - e) Fournir un planning qui démontre que le chantier du parking est antérieur ou concomitant avec la réalisation du chantier du tram dans le bas de Jette, dont la demande de permis d'urbanisme est à l'instruction (ref. : 10/pfd/463357) ; »

Considérant que les plans modifiés et les documents complémentaires introduits par Bruxelles Mobilité A.E.D.-D.I.T.P. en date du 14/02/2014 répondent à l'ensemble des conditions formulées par le fonctionnaire délégué ;

Considérant qu'en ce qui concerne la condition n°4, le projet prévoit la mise en place de gaines de câbles pour un feu tricolore sur l'avenue de Jette à hauteur de la sortie du parking, dont les phases peuvent être coordonnées avec les phases de feux du carrefour, et ainsi garantir aux véhicules sortant du parking une zone de dégagement pour s'introduire sur l'avenue de Jette ;

Considérant que la zone d'attente de l'ascenseur est couverte par un auvent d'une hauteur de 3m, et que les volées inférieures de l'escalier sont couvertes par une verrière en verre dépoli et franchissable ;

Considérant qu'en ce qui concerne le stationnement vélo dans le parking, les dispositions suivantes sont prévues afin de le rendre sûr et fonctionnel :

- Il est clôturé par un grillage ajouré avec portes coulissantes (contrôle social et le passage de la lumière naturelle venant par la cage d'escalier) ;
- Il est équipé d'un système de contrôle d'accès ;
- Un ascenseur ample (2m de long) permet d'accéder au niveau -1 avec le vélo ;

Considérant que le poste de surveillance a été déplacé et qu'une série de percements pour sont prévus afin d'offrir une bonne visibilité sur le parking depuis le local ;

Considérant qu'un fléchage dynamique et un marquage lisible seront prévus en accord avec le gestionnaire du parking ;

Considérant que les trémies d'accès et de sortie se trouvent sur l'avenue de Jette, entre l'Avenue de Laeken et la Place du Miroir ;

Considérant que l'itinéraire le plus logique pour atteindre le parking souterrain passe par l'avenue de l'Exposition Universelle, l'avenue D. Poplimont, l'avenue de Laeken, et l'avenue de Jette ;

Considérant que l'impact le plus important se situe au niveau des carrefours à feu avenue D. Poplimont / avenue de Laeken et avenue de Laeken / avenue de Jette ; que l'intensité de la circulation tournant à gauche augmentera à ces endroits ;

Considérant que le nombre d'emplacements dans le nouveau parking est équivalent à ce qui existe sur la place Reine Astrid et ses alentours ;

Considérant que le demandeur démontre -dans sa note jointe aux plans modifiés- que le projet influencera le fonctionnement des carrefours susmentionnés que de façon marginale ;

Considérant que le parking projeté -une fois réalisé- doit suivre les prescriptions décrites en la matière dans le Plan Régional de Politique de Stationnement publié au Moniteur Belge le 16/09/2013 ; que dans ce cadre les riverains bénéficient d'un abonnement à tarif préférentiel dans les parkings publics qui sont gérés par la Région (ou la Commune), ou agréés en tant que parking public ;

Considérant que le demandeur n'est pas tenu dans le cadre d'un certificat d'urbanisme d'apporter des garanties financières assurant la réalisation du projet ; qu'un certificat d'urbanisme ne permet pas la réalisation de travaux, et qu'il ne contraint pas à son exécution (pas plus qu'un permis d'urbanisme) ;

Considérant néanmoins, à titre d'information uniquement, que le demandeur précise que le coût du parking souterrain est estimé à 8.6 millions d'euros, dont le financement sera pris en charge par l'Agence de Stationnement à hauteur de 40%, les 60% restant étant à charge de la Région ;

Considérant qu'en ce qui concerne la finition des murs il est proposé de garder les murs en bouées en béton gris clair ;

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

⁽²⁾ Outre les motifs en relation avec le bon aménagement, le fonctionnaire délégué vise, le cas échéant, la conformité du projet avec les plans ou les projets de plan en vigueur et explicite sa décision au regard des observations et réclamations éventuelles.

⁽³⁾ Biffer la (les) mention(s) inutile(s) ou compléter.

Considérant qu'une « place » est par définition un espace public clef dans le tissu urbain ; que le projet est important pour la commune de Jette et pour la Région ;

Considérant néanmoins que l'objet de la demande de certificat d'urbanisme ne présente pas un caractère exceptionnel ou original justifiant la réalisation d'une étude d'incidences, comme avancé par certains réclamants ;

Considérant que la création du parking se justifie principalement par la volonté de libérer la place du stationnement en surface, car la situation actuelle n'est pas satisfaisante du point de vue du paysage urbain et de la convivialité (c'est un parking à ciel ouvert) ;

Considérant que l'impact des accès au parking souterrain est limité, que les accès pour véhicules et les personnes s'intègrent convenablement dans leurs environnements respectifs ;

Considérant que le projet ne marque pas une rupture, mais il constitue un pas vers une évolution qui vise à améliorer sensiblement la qualité de vie à Bruxelles, à travers notamment la création d'espaces publics de qualité (prochaine étape) ;

Considérant que la réalisation du le parking souterrain sous la place Reine Astrid permet cette évolution de l'espace public, au bénéfice des habitants et des commerces riverains ;

⁽¹⁾ ~~et aux conditions prescrites ci-après :~~

Article 2 Le certificat d'urbanisme reste valable pendant deux ans à partir de la date de sa délivrance (article 162 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme modifiée).

Article 3 Notification du présent arrêté est faite le même jour au demandeur et au Collège des Bourgmestre et Echevins.

Article 4 Le présent certificat ne dispense pas de l'obligation de l'obtention du permis d'urbanisme ou du permis de lotir.

Notification au Collège des Bourgmestre et Echevins
de et à Jette ses références : J.9246
Le fonctionnaire délégué,

13 -06- 2014

Fait à Bruxelles, le
Le fonctionnaire délégué,

Albert GOFFART,
Directeur

Albert GOFFART,
Directeur

⁽³⁾ Copie au Collège des Bourgmestre et Echevins de Ganshoren ses références : URB/5735-12

⁽³⁾ Copie à Bruxelles Environnement (projet mixte)

⁽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).

⁽²⁾ Outre les motifs en relation avec le bon aménagement, le fonctionnaire délégué vise, le cas échéant, la conformité du projet avec les plans ou les projets de plan en vigueur et explicite sa décision au regard des observations et réclamations éventuelles.

⁽³⁾ Biffer la (les) mention(s) inutile(s) ou compléter.

DISPOSITIONS LEGALES**Recours au Collège d'urbanisme.**

Article 144 de l'ordonnance du 29 août 1991.

Le demandeur peut, dans les trente jours de la décision de refus du fonctionnaire délégué ou de l'expiration du délai fixé à l'article 142, introduire un recours auprès du Collège d'urbanisme par lettre recommandée à la poste. Copie du recours est adressée par le Collège d'urbanisme au fonctionnaire délégué.

Lire la disposition actuellement en vigueur :

Article 180 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

Le demandeur peut à l'expiration du délai fixé à l'article 178 ou dans les trente jours de la réception de la décision du fonctionnaire délégué, introduire un recours auprès du Collège d'urbanisme par lettre recommandée à la poste. Copie du recours est adressée par le Collège d'urbanisme au fonctionnaire délégué.

Article 145 de l'ordonnance du 29 août 1991.

Le collège des bourgmestre et échevins peut introduire un recours auprès du Collège d'urbanisme dans les trente jours qui suivent la réception de la décision du fonctionnaire délégué octroyant le permis.

Ce recours, de même que le délai pour former recours, est suspensif. Il est adressé en même temps au demandeur et au Collège d'urbanisme par lettre recommandée à la poste.

Article 146 de l'ordonnance du 29 août 1991.

Le demandeur ou son conseil, le collège des bourgmestre et échevins ou son délégué, ainsi que le fonctionnaire délégué sont, à leur demande, entendus par le Collège d'urbanisme. Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont invitées à comparaître.

Article 147 de l'ordonnance du 29 août 1991.

La décision du Collège d'urbanisme est notifiée au demandeur, au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué dans les soixante jours de la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le recours. Lorsque les parties sont entendues, le délai est prolongé de quinze jours.

Modification du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT)

Entrée en vigueur : 1^{er} janvier 2010

Disposition transitoire (article 120 de l'ordonnance du 14 mai 2009 modifiant l'ordonnance du 13 mai 2004 portant ratification du Code bruxellois de l'aménagement du territoire)

« Les demandes de permis ou de certificat et les recours dont la date de dépôt ou d'envoi est antérieure à la date d'entrée en vigueur de la présente ordonnance poursuivent leur instruction selon les dispositions procédurales en vigueur à cette date »

Toutefois, les recours introduits après l'entrée en vigueur de l'ordonnance contre une décision de l'autorité délivrante rendue avant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance, sont traités conformément aux dispositions en vigueur au jour où la décision de l'autorité délivrante a été rendue.

Pour l'application de la présente disposition, les articles 126/1, 164/1 et 173/1 du Code, tels qu'insérés par la présente ordonnance, sont considérés comme des règles de fond d'application immédiate, y compris au bénéfice des requérants devant le Collège d'urbanisme dans le cadre de la procédure applicable avant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance. »

CoBAT :

Certificat d'urbanisme

Article 200, al 1 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

Le certificat d'urbanisme est délivré selon la même procédure, dans les mêmes délais et par les mêmes autorités que ceux prévus pour les permis aux articles 125 à 151, 153 à 156, 175 à 178, 189 à 191, 193, 194 et 194/1.

Recours au Gouvernement

Article 202, alinéa 2 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

Le demandeur, le collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué peuvent déposer un recours contre un certificat délivré, dans les conditions prévues aux articles 164 à 172 et 180 à 182.

Article 180 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

Le demandeur peut à l'expiration du délai fixé à l'article 173 ou dans les trente jours de la réception de la décision du fonctionnaire délégué, introduire un recours auprès du [1 Gouvernement]1 par lettre recommandée à la poste.

Ce recours est adressé au Collège d'urbanisme qui en transmet copie au Gouvernement et au fonctionnaire délégué dans les cinq jours de sa réception.

Article 181 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

Le collège des bourgmestre et échevins peut introduire un recours auprès du Gouvernement dans les trente jours qui suivent la réception de la décision du fonctionnaire délégué octroyant le permis.

Ce recours, de même que le délai pour former recours, est suspensif. Il est adressé en même temps au demandeur et au Collège d'urbanisme par lettre recommandée à la poste. Le Collège d'urbanisme en transmet une copie au Gouvernement.

Article 182 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

Le recours est instruit et vidé conformément aux articles 171 à 173/1.

Article 171 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

§ 1^{er}. Le Collège d'urbanisme remet son avis au Gouvernement dans les soixante jours de l'envoi du recours.

Le Collège en adresse simultanément copie aux parties.

A défaut d'avis émis dans ce délai, la procédure est poursuivie sans qu'il doive être tenu compte d'un avis émis hors délai.

§ 2. Le délai visé au paragraphe 1^{er} est prolongé :

1^o de trente jours lorsque l'instruction du dossier nécessite que la demande soit soumise aux mesures particulières de publicité ou à l'avis d'administrations ou d'instances,

2^o de soixante jours lorsque l'instruction du dossier nécessite que la demande soit soumise aux mesures particulières de publicité et à l'avis d'administrations ou d'instances,

Dans les hypothèses visées à l'alinéa 1^{er}, 1^o et 2^o, le Collège d'urbanisme informe les parties et le Gouvernement des mesures sollicitées et de la durée de la prolongation des délais.

§ 3. A leur demande, le Collège d'urbanisme procède à l'audition des parties.

La demande d'audition est formulée dans le recours ou, lorsqu'elle est formée par l'autorité qui a délivré l'acte attaqué, dans les cinq jours de la réception de la copie du recours.

Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont également invitées à comparaître.

Dans ce cas, le délai visé au paragraphe 1^{er} est prolongé de quinze jours.

Le Gouvernement ou son représentant peut assister à l'audition.

§ 4. Le Gouvernement peut arrêter les modalités et délais d'échange des arguments écrits des parties.

Article 172 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

Le Gouvernement notifie sa décision aux parties dans les trente jours de l'envoi de l'avis du Collège d'urbanisme ou, à défaut d'avis, de l'expiration du délai d'avis.

Article 173 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

A défaut de notification de la décision dans le délai prévu à l'article 172, chacune des parties peut, par lettre recommandée, adresser un rappel au

Gouvernement

Lorsque le collège des bourgmestre et échevins ou le fonctionnaire délégué mettent le Gouvernement en demeure, ils en adressent simultanément copie au demandeur en permis. A défaut, la lettre de rappel ne porte pas d'effets.

Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours à compter de l'envoi du rappel, le Gouvernement n'a pas envoyé sa décision aux parties, l'avis du Collège d'urbanisme tient lieu de décision. A défaut d'avis du Collège d'urbanisme, la décision qui a fait l'objet du recours est confirmée. Dans le cas visé à l'article 164, alinéa 5, le permis est réputé refusé.

Article 173/1 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

Préalablement à la décision du Gouvernement, le demandeur peut produire des plans modificatifs ainsi que, le cas échéant, un complément au rapport d'incidence, lorsque ces plans modificatifs n'affectent pas l'objet du projet, sont accessoires et visent à répondre aux objections suscitées par le projet initial ou lorsqu'ils visent à supprimer les dérogations visées aux articles 153, § 2, et 155, § 2 qu'impliquait le projet initial. Le permis est délivré sans que le projet modifié ne soit soumis aux actes d'instruction déjà réalisés.

Article 174 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

Le Gouvernement peut délivrer le permis, assortir le permis de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou refuser le permis.

Il peut également consentir les dérogations visées à l'article 153, § 2, et celles qui sont visées à l'article 155, § 2, sans devoir, dans le second cas, être saisi d'une proposition en ce sens du collège des bourgmestre et échevins.

Les décisions du Gouvernement sont motivées. Les décisions du Gouvernement sont spécialement motivées si elles s'écartent de l'avis émis par le Collège d'urbanisme.

Article 188 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

Le fonctionnaire délégué et le Gouvernement peuvent délivrer le permis, assortir le permis de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou refuser le permis.

Ils peuvent également consentir les dérogations visées à l'article 153, § 2, et celles qui sont visées à l'article 155, § 2, sans devoir, dans le second cas, être saisi d'une proposition en ce sens du collège des bourgmestre et échevins.

Les décisions du fonctionnaire délégué et du Gouvernement sont motivées. Les décisions du Gouvernement sont spécialement motivées si elles s'écartent de l'avis du Collège d'urbanisme.

Lorsqu'un recours au Gouvernement porte sur des actes et travaux relatifs à un bien repris sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement ou sur un immeuble inscrit à l'inventaire des sites d'activité inexplorés, le Gouvernement peut statuer sans être tenu par l'avis du collège des bourgmestre et échevins visé à l'article 177, § 1^{er}, alinéa 3.

En outre, le fonctionnaire délégué et le Gouvernement peuvent accorder le permis en s'écartant des prescriptions réglementaires des plans visés au titre II dès que la modification de ces plans a été décidée dans le but de permettre la réalisation des actes et travaux d'utilité publique, objets de la demande, pour autant que, dans la décision de modifier le plan, l'autorité compétente ait justifié que la modification ne concerne que l'affectation de petites zones au niveau local et ne soit pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement compte tenu des critères énumérés à l'annexe D du présent Code. Dans ce cas, la demande du permis est soumise aux mesures particulières de publicité visées aux articles 150 et 151.