

COMMISSION DE CONCERTATION - Séance N° 765
OVERLEGCOMMISSIE - Zitting N° 765

Réunion du mercredi 10 mars 2010 - Vergadering van woensdag 10 maart 2010.

Ordre du jour - Agenda :

1. Rue de Namur, rue du Pépin, rue du Baudet, rue de la Reinette
2. Timmerhoutkaai, 3 – Barchonstraat, 3 tot 7
3. Quai de Willebroeck, 35

MEMBRES AVEC DROIT DE VOTE

Ville de Bruxelles :
M. C. CEUX, Echevin de l'Urbanisme
M. J.P. DEMEURE, Ingénieur-Directeur général
M. D. VAN ASBROECK
M. K. JANSSENS
M. R. VAN DE PERRE
M. KUTENDAKANA

Administration de l'Aménagement
du Territoire et du Logement :
M. A. VITAL (pt 1)
M. S. DE BRUYCKER (pts 2)
M. F. TIMMERMANS (pt 3)

IBGE- Bruxelles Environnement: M. H. CONVENT (pts 1 et 3)

Direction Monuments et Sites: Mme S. VALCKE

AUTRES PARTICIPANTS

Ville de Bruxelles :
Mme M. DANDOY
M. P. VAN OBBERGHEN
M. L. CULOT
Mme V. MOSQUERA
Mme S. DURAY
Mme I. AZAABAL
Mme S. DURAY, secrétaire adjointe de la commission

Excusée : Mme Ch. WAUTERS, Société de Développement Régional de Bruxelles

DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME (P.U.) – VOIRIES – ART. 175

Adresse: RUE DE NAMUR - RUE DU PÉPIN - RUE DU BAUDET - RUE DE LA REINETTE

Demandeur: Ville de Bruxelles
Département Urbanisme
M. DEMEURE J.-P. - Ingénieur Directeur général
boulevard Anspach, 6
1000 Bruxelles

Objet: réaménager la voirie (comprenant le revêtement de sol, la rénovation de mobilier et l'éclairage)

Réf: 06/10 - 027N/2009

Enquête publique - Réactions: 10

Présents à la commission de concertation :

M Leroy Michel (architecte), Me Schollaert Ulric (conseil du demandeur), M Leclercq (société de construction), M Smets Jean-François, M Leuridan Marc, M Lowies Jean (riverains), Mme Kechiche Maryam (riveraine), M De Cleen Roel (Fietsersbond)

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

La Ville s'abstient parce qu'elle est demanderesse.

- Considérant la grande qualité des matériaux prévus dans ce projet ;
- Considérant que ce projet prend place dans le cadre des Chemins de la Ville ;
- Considérant que la sécurité des cyclistes est mieux assurée avec le stationnement à droite rue de Namur et que le changement de côté amènerait d'autres problèmes;
- Considérant que le stationnement rue de Namur, à gauche en montant nécessiterait une zone de sécurité de 80 cm entre la piste cyclable marquée et le stationnement, ce qui réduirait la largeur des trottoirs ;

FAVORABLE à condition de :

- rue du Pépin, changer le côté de stationnement entre la rue du Baudet et la rue des Petits Carmes ;
- marquer les entrées de garage rue de Namur et rue du Pépin ;
- planter des arbres plus petits que les platanes rue de Namur ;
- rue du Baudet et rue de la Reinette, utiliser des pavés de grès,

IBGE - DMS :

Considérant qu'il est souhaitable de revoir le traitement d'ensemble de la rue du Pépin en donnant plus de place aux usagers faibles – piétons, riverains, habitants et cyclistes – trottoirs plus larges, revêtement de voirie.

IBGE :

FAVORABLE à condition :

- de prévoir, rue du Pépin, des élargissements locaux de trottoirs afin d'améliorer le confort et la praticabilité des cheminements piétons ;
- de prévoir des pavés de grès plats sur la voirie de la rue du Pépin.

AANVRAAG OM STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (S.V.) – ART. 175
UNIEKE VERGUNNING

Adres: **TIMMERHOUTKAAI, 3 - BARCHONSTRAAT, 3 TOT 7**

Aanvrager: O.C.M.W. van Brussel
Dhr Baez Heller Nicolas
Hoogstraat, 298a
1000 Brussel

Onderwerp: bouwen van 4 nieuwe woongelegenheden op een terrein in de Barchonstraat en renoveren van 3 appartementen in het gebouw op de Timmerhoutkaai

Ref.: 38/10 - 003B/2010

Openbaar onderzoek - Reacties: 13

ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

GUNSTIG onder voorbehoud :

- een typeverdieping (verdieping +2of +3) te verwijderen;
- de parkeerplaatsen te verwijderen teneinde meer ruimte te voorzien voor het appartement op het gelijkvloers en als gemeenschappelijke ruimte op het gelijkvloers (en bijgevolg de gevel meer openwerken);
- de gemene muur te bepleisteren.

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

Adresse: QUAI DE WILLEBROECK, 35

Demandeur: ATENOR GROUP S.A.
M. HANOCQ Olivier
avenue Reine Astrid, 92
1310 LA HULPE

Objet:

P.U. : construction d'un bâtiment élevé R+41+T de logements et 4 immeubles R+8 de logements (au total 361 logements sur 48.654 m²) avec 1.643 m² de commerces, 4 bâtiments de bureaux R+7 (29.614 m²) et de 4 niveaux de sous-sol comprenant notamment 752 places de parking

P.E. : un établissement comportant:

- des installations de combustion d'une puissance calorifique de 4 x 1000 kW (chauffage) et 1 x 900 kW (cogénération);
- des dépôts de déchets non-dangereux inertes d'une superficie de 1 x 136 m² et 1 x 152 m²;
- un équipement pour le traitement mécanique de déchets non dangereux d'une force motrice de 5,5 kW
- un dépôt de matériel divers (archives) d'une superficie de 1600 m²;
- un générateur d'électricité d'une puissance de 1002 kW
- des installations de refroidissement d'une puissance de 2 x 1250 kW et 2 x 750 kW (thermique)
- des installations de refroidissement d'une puissance de 2 x 240 kW et 2 x 150 kW (électrique)
- des transformateurs statiques d'une puissance de 5 x 1000 kVA, 1 x 3800 kVA, 1 x 1630 kVA, 3 x 1400 kVA, 1 x 1100 et 1 x 675
- des ventilateurs (extraction et pulsion) d'un débit maximal de 120.000 m³/h
- un parking couvert pour 752 véhicules
- établissement de sauna de 135 m²

+ **Etude d'incidences**

Réf: 79/09 - 039W/2008 – PE 36W/2008

Enquête publique - Réactions: 6

Présents à la commission de concertation :

M Hanocq Oliver, M Sonnevillie Stephan, M Galand Thierry, M Collier Laurent (demandeurs),
Me Kestemont Monique et Me Debauche (conseillers des demandeurs),
Mme Ninane Nathalie (Agora s.a.), M Hebert et Mme Gilson Delphine (bureau d'étude d'incidences),
M Wolf et M Verliedden (architectes), Mme Pauthier Isabelle, M Bodiaux Pierre et M El Marchaoui Adil (ARAU), M Van Assche Steyn (BRAL), M Meynaert Pierre (Inter-Environnement Bruxelles), M Van Lieffering René (Comité de quartier Marie-Christine Reine Stéphanie), M Schultz Serge (riverain), Mme Coppieters Marie Caroline, Mme Baele Myriam (journaliste RTBF Radio)

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

Considérant la conformité de la demande à l'égard du PPAS 70-20a Willebroeck approuvé par le Gouvernement de la Région Bruxelles- Capitale le 19 mars 2009 ;

Considérant l'apport de 361 logements dans ce quartier appelé à être davantage urbanisé ;

Considérant la bonne accessibilité des lieux en transports en commun, qui sera prochainement encore améliorée ;

Considérant qu'il y a lieu de favoriser les modes de déplacement doux ;

Considérant la volonté du projet de s'affirmer comme un élément phare;

Vu la nécessité de faciliter l'accès de plein pied à la terrasse panoramique;

AVIS FAVORABLE à condition :

- de réserver un espace à l'établissement d'une crèche ;
- de valoriser l'étage panoramique notamment en améliorant le confort et l'accessibilité ;
- de limiter le nombre de places de parking pour les fonctions bureaux et logement à une par logement et à une par 200m² de bureaux ;
- d'améliorer sensiblement le confort et l'accessibilité des infrastructures vélo en prévoyant notamment l'aménagement d'une proportion importante des parkings vélo au niveau du rez-de-chaussée ;
- de préciser par une simulation l'éclairage nocturne de la tour ;
- de prévoir les fonctions d'animation des bureaux au rez-de-chaussée;
- de rythmer davantage la façade des immeubles du quai de Willebroeck et plus particulièrement leurs soubassements et d'en valoriser les entrées.