

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 25/02/2021****DEMANDEUR :****LIEU :**

Boulevard Auguste Reyers 84

**OBJET :**

Réduire l'emprise de la nouvelle infrastructure polyvalente pour l'accueil et le développement d'activités dans le domaine des médias (FRAME) sans modification de volume : suppression du sous-sol -2, réduction du sous-sol -1, nouvelle répartition des locaux et équipements techniques, diminution du nombre de places de stationnement et simplification des quelques éléments constructifs (permis modificatif du permis référencé 15/PFD/699529 délivré le 08/04/2020)

**SITUATION :** AU PRAS :

en zone administrative, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et le long d'un espace structurant

## AUTRE :

-

**ENQUETE :**

du 14/01/2021 au 12/02/2021

**REACTIONS :**

0

**La Commission entend :**

Le demandeur

L'architecte

**La Commission émet l'avis suivant à huis clos :**

- 1) Vu le permis d'urbanisme délivré par le Fonctionnaire Délégué le 08/04/2020;
- 2) Vu le permis d'environnement délivré par Bruxelles-Environnement le 24/03/2020;
- 3) Considérant que la demande vise à modifier le permis d'urbanisme du 08/04/2020 :
  - en supprimant le niveau du deuxième sous-sol;
  - en réduisant l'emprise du premier sous-sol côté Ouest (Boulevard Reyers) et côté Sud (Rue Colonel Bourg);
  - en déplaçant l'auditorium situé au sous-sol au rez-de-chaussée du bâtiment;
  - en réalisant des adaptations structurelles en vue de simplifier la méthode de construction;
  - en optimisant les emplacements des locaux et des équipements techniques;
- 4) Considérant que ces modifications n'entraînent pas de modifications de l'aspect extérieur du bâtiment excepté pour la façade Est pour laquelle les portes vitrées d'accès vers l'auditorium à l'origine sont transformées en accès vers le garage dont la porte est matérialisée avec un mesh métallique ;
- 5) Considérant dès lors qu'il y a lieu de verser les élévations du bâtiment dans le dossier si celles-ci sont modifiées par rapport au permis d'origine;
- 6) Considérant que l'emprise en sous-sol du bâtiment est réduite, ce qui va laisser plus de possibilités à Bruxelles-Mobilité pour réaménager le Boulevard Reyers et la rue Colonel Bourg et améliorer le pourcentage de pleine terre sur la parcelle ;
- 7) Considérant que le nombre d'emplacements vélo passe de 117 places à 118 places dont 106 couvertes et 12 extérieures;
- 8) Considérant que le nombre d'emplacements de parking couvert passe de 47 voitures et 13 motos à 22 voitures et 6 motos;
- 9) Considérant dès lors que le Permis d'environnement pour l'exploitation du parking passe de la rubrique 68B à 68A et doit faire l'objet d'une demande de modification du permis d'environnement délivré par Bruxelles-Environnement ;
- 10) Considérant que le demandeur a fait deux demandes de modification de son permis environnement auprès de Bruxelles-Environnement qui ont été toutes les deux rejetées par manque de clarté par rapport au projet (manque d'avis Siamu notamment) ;

- 11) Considérant que le nombre d'emplacements proposés se situe donc bien en-dessous du nombre maximal autorisé par le COBRACE et le RRU (50 places);
- 12) Considérant que la mise à disposition d'emplacements de stationnement encourage l'usage de la voiture ;
- 13) Considérant qu'il y a une volonté claire d'encourager les utilisateurs du bâtiment à utiliser les modes de déplacements respectueux de l'environnement (marche, vélo, transports en commun), ce qui va dans le sens de la vision Good Move, à laquelle la Commune adhère.
- 14) Considérant par ailleurs que la zone est très bien desservie par les transports en commun (trams 7-25, bus 21-28-29-79, bus 63 à Plasky, bus 318-351-358-410 à Meiser, gare de Meiser), que la suppression du R-2 a été faite en concertation avec les futurs utilisateurs du bâtiment qui sont conscient de la réduction du nombre d'emplacements voiture/moto.
- 15) Considérant toutefois qu'il y a lieu de prévoir la capacité de mutualisation du parking souterrain afin de développer l'offre de stationnement hors voirie ;
- 16) Considérant qu'un espace de livraison pour camionnette est conservé dans le parking intérieur et qu'un espace extérieur peut être utilisé pour les camions de grande dimension, que toutefois, cet espace n'est pas situé sur la parcelle du demandeur mais sur la parcelle voisine du bâtiment Bluepoint;
- 17) Considérant que la question des raccords de niveaux par rapport aux voiries n'est pas renseigné ;
- 18) Considérant que l'esplanade est située en surplomb de plus d'1m du trottoir dans sa partie sud-est, que cela engendre des risques de chute de personnes, qu'il y a lieu de prévoir des parapets le long des limites provisoires de l'esplanade lorsque cela s'avère nécessaire pour la sécurité des usagers ;
- 19) Considérant pour cela qu'il y a lieu fournir des profils de travers des voiries entourant le projet et indiquant la présence des parapets ou d'autres dispositifs permettant de faire une vérification fonctionnelle des dangers et de la solution apportée liés à l'implantation de l'esplanade dans l'espace public de la rue Colonel Bourg et de la voirie menant à l'entrée de la RTBF ;

**AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :**

- verser les élévations du bâtiment dans le dossier afin de préciser l'aspect esthétique de la façade Est modifiée;
- prévoir des parapets le long des limites provisoires de l'esplanade lorsque celle-ci est en surplomb par rapport au trottoir et où il existe un danger pour les usages des modes doux;
- prévoir la capacité de mutualisation du parking souterrain afin de développer l'offre de stationnement hors voirie ;

Abstention : -

*Abréviations : RRU = Règlement Régional d'Urbanisme / CoBAT = Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire / PRAS = Plan Régional d'Affectation du Sol / PPAS = plan particulier d'affectation du sol / RCU = Règlement Communal d'Urbanisme*

Frédéric NIMAL, *Président,*

Eric DE LEEUW, *Représentant de la Commune,*

Cédric VEKEMAN, *Représentant de la Commune,*

Benjamin LEMMENS, *Représentant de BUP-Direction de l'Urbanisme,*

Michèle KREUTZ, *Représentante de BUP-Direction des Monuments et Sites,*

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*