

REF. : 00/00/00/B/000

OBJET : DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME - J.8685 - AVIS

1) Objet de la demande:

Demandeur: Service public fédéral Mobilité et Transports

Objet: réaménagement de la place Cardinal Mercier, de la zone (parking, ...) située à l'arrière de la gare le long de la rue Dupré, des liaisons entre les deux, de l'impasse de la rue L. Theodor, de la zone autour de l'église Saint-Pierre, de la toiture du parking souterrain de la police, de l'entrée du parc Garcet ng van het Garcetpark, et abattage d'arbres

2) Motivation:

- Considérant que la demande est située dans les zones suivantes du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS): réseau viaire, zone de parc, zone de chemin de fer, zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement;
- Considérant la demande du fonctionnaire délégué du 20.05.2009:
 - de soumettre le dossier aux mesures particulières de publicité;
 - et de la soumettre à l'avis du collège des Bourgmestre et Echevins;
- Considérant que la demande a été soumise à enquête publique du 31.05.2009 au 29.06.2009 pour les motifs suivants:
 - Modification de voies de circulation;
 - Application de la prescription générale 0.3. du PRAS pour actes et travaux en zones d'espaces verts;et que 3 pétitions (de respectivement 18, 183 en 103 signatures) et 31 lettres (plus 3 lettres introduites hors délais) ont été introduites;
- Considérant que la commission de concertation en séance du 03.07.2009 a émis l'avis suivant:
 - vu que la demande est située en réseau viaire, zone de parc, zone de chemin de fer et zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement du plan régional d'affectation du sol (PRAS);
 - considérant que la demande vise à réaménager la place Cardinal Mercier et à abattre 75 arbres;
 - considérant l'avis de la CRMS;
 - vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13.04.1995 portant classement comme monument des façades et des toitures de la gare de Jette;
 - vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13.04.1995 portant classement comme monument de la façade à rue, de la tour, des toitures, de la charpente et de l'escalier monumental de l'ancienne maison communale de Jette;
 - considérant que la demande ne nuit pas aux bâtiments classés mais vise plutôt à les mettre en valeur;
 - considérant qu'une demande de permis unique devra être introduite pour l'auvent et l'escalier;
 - considérant qu'il ressort de l'étude du dossier (demande de permis d'urbanisme et plans) qu'il y a 52 arbres qui seront abattus (37 du côté de la rue Dupré et 15 sur la place Cardinal Mercier) et non pas 75 arbres comme indiqué dans le titre de la demande;
 - considérant qu'il ressort d'un rapport sanitaire des arbres situés rue Dupré que 2 d'entre eux sont morts, 5 sont en mauvais état et que les autres arbres sont en bonne santé;

- considérant dès lors qu'il y a lieu de maintenir les arbres existants dont l'état sanitaire est satisfaisant en prévoyant la plantation de nouveaux arbres sur la crête du parc afin de prévoir un second écran de verdure en cas d'abattage ultérieur d'arbre mort, malade ou dangereux;
- considérant qu'une partie des aménagements prévus au niveau de la rue Dupré sont situés en zone de parc, mais que cette zone a déjà une autre affectation que celle de parc puisque le site est utilisée actuellement par la zone technique de stockage et du parking communale dont le permis d'urbanisme a été délivré le 26.07.2005 à la commune;
- considérant dès lors que la destination indiquée dans le permis d'urbanisme ne correspond pas aux prescriptions du PRAS et que selon la prescription générale 0.9 ces biens peuvent faire l'objet de travaux de transformation, de rénovation lourde ou de démolition-reconstruction
- considérant que la demande ne prévoit qu'un seul endroit pour l'entrée et la sortie du nouveau parking à proximité du square Lorge et que les conflits de circulation seront rassemblés en un point;
- considérant que la rue Dupré sera mise en sens unique vers le square Lorge et qu'il y aurait donc lieu de prévoir une seconde entrée de parking à l'opposé de celle prévue afin d'éviter que toute la circulation n'aille jusqu'au square pour accéder au parking;
- considérant dès lors qu'il serait possible de diminuer le nombre de parkings rue Dupré et d'y prévoir une zone verte;
- considérant que les voitures sont plus hautes que la butte prévue et que celles-ci seront visibles depuis les étages;
- considérant qu'un second étage de parking n'est pas prévu rue Dupré;
- considérant qu'une demande de permis d'urbanisme a été introduite pour la construction d'un immeuble à appartements sur le terrain sis dans l'impasse de la rue Léon Theodor;
- considérant que l'aménagement prévu dans l'impasse de la rue Léon Theodor prévoit l'aménagement de parkings le long du terrain et qu'il y aurait lieu de prévoir l'aménagement d'un trottoir devant ce nouvel immeuble;
- considérant les activités (25 commerces, 2 bibliothèques, 1 commissariat, 1 justice de paix, 1 gare, 1 église, 1 frieterie, l'Hôtel communal et des logements) présentes sur la place qui justifient un plus grand nombre d'emplacements de parking sur celle-ci;
- considérant qu'il y a lieu de prévoir un plus grand nombre d'emplacements de stationnement sur la place;
- considérant les remarques formulées par l'asbl Plain-Pied relatives aux aménagements pour personnes à mobilité réduite;

Avis favorable à condition de:

- étudier l'ensemble de la signalisation;
- organiser une communication aux riverains durant le chantier;
- prévoir des matériaux de sol de qualité et non glissants;
- vérifier la perméabilité des grilles d'arbres;
- s'assurer des possibilités d'entretien du matériel spécifique (bancs, pierres, bornes, ...);
- permettre l'accès à la cellule archéologique au début et pendant le chantier;
- rappeler l'emplacement de l'ancienne église;
- maintenir les arbres existants dont l'état sanitaire est satisfaisant en prévoyant la plantation de nouveaux arbres sur la crête du parc afin de prévoir un second écran de verdure en cas d'abattage d'arbres morts, malades ou dangereux;

- prévoir une seconde entrée de parking à l'opposé de celle prévue;
- rendre le parking de la rue Dupré perméable sous réserve de l'étude hydrogéologique à faire;
- diminuer le nombre d'emplacements de parking rue Dupré et y prévoir une zone verte;
- respecter à terme la zone verte du PRAS;
- préciser les cheminements dans la zone verte rue Dupré et rendre accessible aux cyclistes les chemins le long de l'Eglise;
- prévoir l'aménagement d'un trottoir au niveau de l'impasse de la rue Léon Theodor et revoir le stationnement en fonction du nouveau bâtiment;
- augmenter le nombre de places de parking rotatif (courte durée) sur la place en tenant compte du bus scolaire, des parkings PMR, des livraisons et du déplacement du "kiss & drive";
- le nombre total d'emplacements de stationnement ne peut être inférieur à celui demandé dans la présente demande;
- revoir la circulation à proximité de l'Eglise pour les cérémonies et l'accès aux pompes funèbres;
- se conformer à l'avis de la STIB pour ses besoins de giration des bus desservant la place (voir avis de la STIB);
- permettre la possibilité d'un retour pour les véhicules lourds à l'extrémité ouest de la place;
- trouver un dispositif pour empêcher le stationnement sauvage sur la place;
- ajouter l'emplacement pour les vélos partagés;
- maintenir le lien entre la rue Dupré et la place en permanence;
- vérifier le cheminement piéton au niveau de la gare;
- ajouter une rampe pour les vélos à tous les escaliers et si possible pour les poussettes également;
- tenir compte des remarques formulées par l'asbl Plain-Pied relatives aux aménagements pour personnes à mobilité réduite ci-annexé;
- Considérant qu'il est nécessaire de garantir à long terme le maintien des arbres et plantations existants et projetés en prévoyant dès à présent les précautions et mesures nécessaires à cette fin;
- Considérant que l'accessibilité au cheminement piétons le long de la rue Dupré doit être garantie pour tout le monde;
- Considérant qu'un sens unique de circulation est prévu dans la rue Dupré (dans le sens chaussée de Wemmel vers le square Lorge) et que les voitures venant du square Lorge et voulant rentrer dans la rue Dupré ne constitueront donc plus un danger pour les piétons voulant traverser la rue Dupré;
- Considérant de ce fait que la traversée piétonne prévue dans la rue Dupré à la fin du cheminement piétons à l'arrière du parking pourra être déplacée pour la rapprocher du carrefour avec le square Lorge, ce qui constituera également une meilleure liaison avec le parc Roi Baudouin tout proche;
- Considérant que l'emplacement pour vélos prévu à l'arrière de la gare devra être prévu de telle façon que les véhicules qui circuleront sur le parking ne pourront pas l'endommager et que les vélos seront également protégés;
- Considérant que la plantation de l'arbre prévu au bout de l'impasse de la rue L. Theodor devra tenir compte de la proximité des lignes de chemin de fer, l'arbre ne pourra donc pas être planté trop près de la limite avec la zone de chemin de fer;

- Considérant que l'accès à l'impasse de la rue L. Theodor et à l'église (mariages, enterrements, ...) doit être garanti en tous temps, ce qui, au vu du plan indiquant la position des attractions de la foire, pourrait ne pas toujours être le cas;
- Considérant que des chemins existent autour de l'église et qu'il n'est peut-être pas nécessaire de les réaménager dans leur entièreté et que le fait de prévoir une liaison supplémentaire entre ces chemins et l'avenue du Sacré-Coeur pourrait être suffisante;
- Considérant qu'au nord du parc entourant l'église il n'existe qu'une porte de service donnant accès à la parcelle jouxtant les voies de chemin de fer, et qu'il n'est donc pas nécessaire de prévoir un chemin d'accès à cette porte de service afin de ne pas induire les passants en erreur;
- Considérant que le projet prévoit le déplacement de la friterie existante devant la gare et qu'il faudra de ce fait prévoir directement les raccordements nécessaires de la friterie (électricité, ...) pendant l'exécution des travaux;
- Considérant que le fait de prévoir un arbre supplémentaire devant et sur la droite de la gare permettra d'obtenir un meilleur équilibre de cette partie de la place sans couper la vue sur la gare et sans créer d'obstacle pour le placement des attractions de la foire;
- Considérant que les attractions de la foire et les étals des marchands doivent pouvoir disposer d'électricité et qu'il est donc utile de prévoir les installations nécessaires à cet effet;
- Considérant que l'éclairage public doit être prévu de manière à ce qu'il ne constitue aucun obstacle pour le placement et l'assemblage des attractions de la foire;
- Considérant qu'une grande partie de la place sera réservée aux piétons, ce qui permettra l'implantation de terrasses pour les exploitations, etc ... et qu'en matière de sécurité il est donc utile d'empêcher les véhicules de pouvoir circuler sur ces zones ou de pouvoir s'y parquer;
- Considérant que la zone de plantations prévue à proximité de l'entrée du commissariat de police sera difficile à entretenir (saletés, ...) et qu'il serait donc préférable de la prévoir de l'autre côté de cette entrée en même temps que le réaménagement de l'accès au parc Garcet, l'implantation d'un banc supplémentaire à proximité de l'entrée du commissariat en lieu et place de cette zone de plantations ayant plus de sens;
- Considérant que l'accès au parc Garcet pour les personnes à mobilité réduite, prévu à proximité de la sortie du parking de la police, pourrait être dangereux pour les piétons en général et pour ces personnes en particulier;
- Considérant que la plantation de nouveaux arbres prévue à proximité de l'entrée du commissariat et du côté de la rue Van Bortonne n'a de sens que si les arbres en question auront toutes les chances de pouvoir se développer correctement (couche de terre arable, pas d'obstacle à la croissance des racines, etc ...);
- Considérant que le projet prévoit la suppression du canisite existant du côté de la rue Van Bortonne, que ce canisite est très utilisé et qu'il serait donc préférable de le déplacer à un autre endroit à proximité de son emplacement actuel;
- Considérant pour le reste que le collège se rallie à l'avis de la commission de concertation et reprend donc les conditions qui y sont liées;

3) Décision du collège:

Le collège, vu les motifs mentionnés ci-dessus et moyennant le respect des conditions suivantes:

- Respecter les conditions de l'avis de la commission de concertation;
- Récupérer si possible les matériaux existants (par exemple les bordures en pierre bleue);
- Associer la commune de Jette à l'élaboration du cahier spécial des charges;

- lors de l'élaboration du cahier spécial des charges l'emploi de matériaux, dont l'entretien sera compatible avec les moyens financiers limités de la commune de Jette, sera prévu;
- Prévoir, pour les nouveaux arbres à planter, une essence qui sera bien adaptée à l'aménagement prévu et réalisé;
- Ne pas modifier le niveau des terres autour des arbres existants à maintenir afin de ne pas mettre leur subsistance en péril;
- Prendre, pendant l'exécution des travaux, toutes les dispositions nécessaires pour protéger les arbres existants et à maintenir (racines, tronc, branches, feuillage): pas de circulation de véhicules de chantier sur les racines, etc ...; geen circulatie van werfvoertuigen op de wortels, enz. ...;
- Prévoir, du côté de la rue Dupré, une liaison entre le trottoir existant et le cheminement piétons prévu (entre la rue et le parking à l'arrière de la gare) et prévoir, pour ce cheminement piétons, des pentes qui respecteront le règlement régional d'urbanisme en ce qui concerne l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite;
- Déplacer la traversée piétonne de la rue Dupré, prévue à la fin du cheminement piétons à l'arrière du parking, pour la rapprocher du carrefour avec le square J. Lorge;
- Prévoir une hauteur suffisante pour la toiture des emplacements pour vélos prévus au nord du projet de manière à ce qu'elle ne puisse être endommagée par des véhicules manoeuvrants sur le parking et prévoir l'aménagement de cette zone de telle manière que les vélos ne puissent pas non plus être endommagés par ces véhicules;
- Planter l'arbre prévu au bout de l'impasse de la rue L. Theodor de manière à ce qu'il ne puisse, avec le temps, créer aucun problème pour les voies de chemin de fer et pour l'égout public;
- Garantir en tous temps l'accès à l'impasse de la rue L. Theodor et à l'église pour les véhicules concernés (habitants, mariages, enterrements, ...) en adaptant, si nécessaire, les bordures à proximité de l'arrêt de bus;
- Ne pas prévoir, pour la partie nord du parc autour de l'église, de chemin vers la porte de service donnant accès à la parcelle qui jouxte les voies de chemin de fer, ceci afin d'éviter d'induire les passants en erreur;
- Prévoir les dispositifs nécessaires afin de protéger des véhicules les nouveaux arbres qui délimiteront les emplacements de stationnement prévus en voirie;
- Prévoir lors de l'exécution des travaux les raccordements nécessaires pour la friterie (électricité, ...);
- Prévoir les installations nécessaires (électricité) sur la place pour les attractions de la foire et les étals des marchands. Ces installations pourront éventuellement être enterrées, mais alors de manière à ne pas pouvoir être inondées;
- Prévoir du bois de type FSC pour les bancs;
- La structure des bancs et leurs fixations au sol devront permettre les déplacements occasionnels de ceux-ci. Ceci afin de garantir la multi-fonctionnalité de la place;
- Prévoir des bulles à verre enterrées, en concertation avec l'agence Bruxelles Propreté, tant dans la partie nord que dans la partie sud du projet. Les environs immédiats de ces bulles à verre enterrées seront aménagés de manière à ce que des éclats de verre ne puissent se trouver en surface (en prévoyant par exemple des grilles avec bacs de récupération). Emplacements éventuellement possibles:
 - du côté sud: à proximité de la zone "kiss & drive" (possibilité permanent de stationnement, possibilité de vider les bulles à l'aide d'un camion, contrôle social);
 - du côté nord: à proximité immédiate du passage souterrain pour les piétons;
- Prévoir l'éclairage public de manière à ce qu'il ne puisse constituer aucun obstacle pour le placement et l'assemblage des attractions de la foire;

- Accorder une attention particulière à la protection des branches de arbres lors du placement des cables auxquels les appareils d'éclairage public d'une partie de la place seront fixés;
- Prévoir l'aménagement de la place de telle manière que toutes les dispositions soient prises pour empêcher que les véhicules ne puissent circuler et ne puissent se parquer sur les zones réservées aux piétons, terrasses, etc ..., par exemple en prévoyant plus de blocs en pierre naturelle (hauteur +/- 70cm). Ces dispositifs ne pourront empêcher l'installation de attractions de la foire;
- Pour augmenter le nombre d'emplacements de stationnement temporaire (stationnement de courte durée) sur la place, tel que demandé dans l'avis de la commission de concertation, il conviendrait de prévoir 17 emplacements supplémentaires de la manière suivante:
 - 3 places entre l'accès vers l'entreprise de pompes funèbres et l'impasse de la rue L. Theodor;
 - 6 places de l'autre côté, en face de l'accès vers l'entreprise de pompes funèbres jusqu'à la zone "kiss en drive";
 - 8 places du côté du commissariat de police, entre l'accès vers le commissariat et la zone "kiss en drive", en tenant compte du fait qu'il ne pourra pas y avoir d'emplacements de stationnement en face de la zone "kiss en drive";
 Une zone d'embarquement pour les transports en bus (écoles, ...) devra de plus être prévue du côté du parc Garcet;
- La zone de plantations devant l'entrée du commissariat de police devra être remplacée par une zone minéralisée. Un banc sera prévu face à cette zone;
- L'accès au parc Garcet devra être aménagé en tenant compte des personnes à mobilité réduite. Cette adaptation devra avoir lieu à proximité directe de l'entrée principale. L'accès au parking prévu sur le toit du parking souterrain du commissariat pourra ainsi être mieux réalisé;
- Les arbres à planter au droit de l'entrée du commissariat de police et du côté de la rue Van Bortonne devront disposer de suffisamment de possibilités de développement (couche de terre arable, croissance des racines, zone d'ombre, ...);
- Le canisite existant (du côté de la rue Van Bortonne) sera déplacé vers un autre endroit situé à proximité directe. S'il était opté pour une implantation dans le parc Garcet, il faudra alors tenir compte des heures de fermeture de ce parc (le canisite devant être accessible 24h. sur 24);

Décide, moyennant le respect des conditions mentionnées ci-dessus, d'aviser favorablement la demande auprès du fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale.