

VILLE DE BRUXELLES  
Urbanisme – Plans et autorisations  
A l'att.de D. DE SAEGER  
Centre Administratif  
Boulevard Anspach, 6  
1000 BRUXELLES

V/Réf : 32W/08  
N/Réf. : AVL/CC/BXL-2.1806/s.447  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Quai de Willebroeck / Place des Armateurs / Quai des Péniches.  
Travaux de terrassements et construction de murs emboués sur le site des anciens  
entrepôts Delhaize. Nouveaux plans.  
Avis de la CRMS en vue de la Commission de concertation.  
(Dossier traité par : R. Van de Perre)

En réponse à votre lettre du 8 décembre 2008 sous référence, réceptionnée le 10 décembre, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis défavorable*** émis par notre Assemblée en sa séance du 17 décembre 2008, concernant l'objet susmentionné.

La demande porte sur la construction de murs emboués et sur des travaux de terrassement projetés sur un terrain compris dans le périmètre de la ZIR n°1 « Hélicopter » et du projet de PPAS « Quartier Willebroeck ». Ce terrain était occupé jusqu'il y a peu, par les anciens établissements et entrepôts Delhaize, actuellement en cours de démolition. Le propriétaire du terrain, souhaite y développer un projet mixte de logements, de commerces et de bureaux sur un sous-sol commun destiné aux parkings qui desserviront ces affectations.

Le projet est encore à l'étude et nécessite, pour être mis en œuvre, l'adoption définitive du PPAS 70-20a. La volonté du demandeur est cependant de développer le site au plus vite. C'est pourquoi une demande pour les travaux de terrassements et de fondations est d'ores et déjà introduite. ***Leur mise en œuvre aboutirait toutefois à d'importants déblais, laissant le site à l'état de trou béant et ce, pour un laps de temps impossible à évaluer.***

***La CRMS n'est pas favorable à cette nouvelle demande compte tenu de l'aspect insatisfaisant dans lequel le site se retrouverait et des conditions de sécurité problématiques qu'elle risquerait d'induire durant des mois, voire peut-être des années.*** En effet, aucune garantie n'est donnée quant à l'approbation du PPAS à l'étude, ni à l'obtention du permis d'urbanisme relatif au projet global ni sur sa mise en œuvre (la conjoncture économique actuelle ne risque-t-elle pas d'influer défavorablement sur ce dernier point ?).

En tout état de cause, la CRMS estime que le site ne peut être laissé à l'état de trou pour une période indéterminée. La première proposition qu'elle a examinée en 2007 concernant des travaux préparatoires similaires était sur ce point plus favorable que l'actuelle dans ce sens qu'elle prévoyait de remblayer le terrain dans l'attente de l'obtention du permis d'urbanisme, ce qui permettait de maintenir le site dans un aspect correct (pelouse) et dans des conditions de sécurité satisfaisantes.

***Elle demande donc d'adopter cette solution transitoire, à savoir de remblayer l'ensemble du site et de ne procéder aux travaux de déblaiement et de terrassement préparatoires qu'à partir du moment où un permis d'urbanisme portant sur l'ensemble du projet sera octroyé et que tous les moyens matériels et financiers seront garantis pour permettre la mise en œuvre effective du projet.***

Concernant les travaux de terrassement, La Commission observe, sur certains plans de coupe, que des déblais sont prévus plus bas que le bassin Vergote. Elle invite l'auteur de projet à être attentif à cet aspect.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments très distingués.

A. VAN LOO  
Secrétaire

G. VANDERHULST  
Président f. f.

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Sybille Valcke  
- A.A.T.L. – D.U. : MM. Fr. Timmermans et S. De Bruycker