

**CONTACT** Direction Gestion et Inspection

Vinciane LERATE  
Ingénieur Directeur ai.  
T +32 (0)2 204 19 67  
[dgi-urban@sprb.brussels](mailto:dgi-urban@sprb.brussels)

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine  
**Direction de l'Urbanisme**  
Mont des Arts 10-13  
1000 Bruxelles

**NOTRE RÉF.** BM/DGI/GA1-13336

**VOTRE RÉF.** 13/PFD/1767673  
Gestionnaire Margaux MARQUEZY

**CONCERNE**

**ANNEXES**

**BRUXELLES**

Commune : **Saint-Gilles**

Entrée à Bruxelles Mobilité (DMSR) le : **27-10-2021**

Demandeur : **SPV1 - S.A.**

**Objet : Réaliser le siège de la SNCB et d'H-rail, construire une extension contre les immeubles existants, d'une hauteur de 60,55m (R+12), rénover les immeubles existants, réaménager la gare et des espaces commerciaux au niveau de l'avenue Fonsny, aménager 40 emplacements de parking pour véhicules motorisés et 200 emplacements pour vélos, Avenue Fonsny 47b - 49**

Référence : eBM : 30842-2021-13

DGI : GA1-13336

DU : 13/PFD/1767673

Dossier traité par : Aurélie Maertens

Sur la base des plans datés du 16 septembre 2021

## **AVIS DE BRUXELLES MOBILITE**

Considérant que le projet vise à réaliser le siège de la SNCB et d'H-rail, construire une extension contre les immeubles existants d'une hauteur de 60,55m (R+12), rénover les immeubles existants, réaménager la gare et des espaces commerciaux au niveau de l'avenue Fonsny, aménager 40 emplacements de parking pour véhicules motorisés et 200 emplacements pour vélos, Avenue Fonsny 47b – 49 ;

Considérant que, dans le cadre de l'instruction de la demande de permis d'urbanisme, le projet a fait l'objet d'une étude d'incidences ; que Bruxelles Mobilité y a participé ; que l'étude a donné lieu à une série de recommandations, visant à limiter les nuisances environnementales liées au projet ; Considérant que le demandeur a apporté des amendements au projet visant à rencontrer les conclusions et recommandations de l'étude d'incidences sur l'environnement ; Considérant que le projet amendé intègre toutes les remarques formulées par Bruxelles Mobilité dans le cadre de l'étude d'incidences ;

Considérant pour le surplus qu'il y a lieu de répondre aux recommandations suivantes :

- Garantir l'accessibilité au pôle multimodal de la Gare du Midi, pour tous les modes actifs en accordant une attention particulière aux PMR et ce, au minima pendant les périodes d'activités des transports en commun ainsi qu'un bon cheminement pour tous les modes aussi bien comme point de destination que comme point d'origine, ce qui implique également une signalétique claire et compréhensible par tous les usagers aussi bien déficients visuels, mentaux, dyslexique, daltoniens, etc., y compris lors de la période de chantier et de démolition ;
- Ne pas intervenir sur les arbres et l'alignement sans accord du gestionnaire (Bruxelles Mobilité – cellule Plantations) et ne pas prévoir d'abattage ;
- Ne pas intervenir sur les accès vers et depuis le métro sans l'accord du gestionnaire (Bruxelles Mobilité – Direction Infrastructures Transports Publics). La Direction Infrastructures Transports Publics (DITP) souligne les éléments suivants :
  - o le demandeur doit obligatoirement prévoir toutes les mesures de protection et de sécurité nécessaires afin que les travaux n'aient aucun impact négatif sur nos ouvrages en exploitation ;
  - o un état des lieux avant et après travaux devra être effectué, à charge du demandeur ;
  - o les plans devront être transmis à la DITP et à un organisme de contrôle pour approbation, avant exécution ;
  - o compte tenu de la proximité du projet par rapport à nos infrastructures, un monitoring sera peut-être nécessaire (suivant avis de l'organisme de contrôle) ;
  - o l'accès à la station est fermé de nuit durant les périodes d'interruption du trafic des rames ; en dehors de ces périodes, aucune fermeture de l'accès, même de courte durée, ne pourra être accordée, y compris en phase travaux ;
  - o la visibilité de l'accès devra être assurée aussi en cours de chantier ;
  - o lors de la démolition/reconstruction du garde-corps entourant la trémie d'accès Métro, nous exigeons du demandeur le respect de l'accessibilité universelle (maintien de la main courante de l'escalier...) ;
  - o les nouveaux matériaux formant le contour de trémie (garde-corps...) seront choisis en coordination avec la DITP et son exploitant STIB ;
  - o le demandeur veillera à ce que la création de la toiture vitrée, au-dessus de l'accès actuel, puisse continuer à permettre le remplacement des escalators via le niveau « voirie » (maintien des crochets de manutention si existants), de même que leur évacuation et leur acheminement, le cas échéant ;
  - o de manière générale, la DITP est favorable à cette ouverture vers le ciel qui sera bien bénéfique pour le bien-être des usagers du métro.

### Voirie

Considérant que le projet est situé en bordure de voirie régionale ;

Considérant la nécessité de remettre en état et moderniser le trottoir au droit du projet selon les normes du Cahier des Charges-Type (CCT 2015) relatif aux voiries en Région de Bruxelles-Capitale ;

Considérant la nécessité de respecter le Règlement Régional d'Urbanisme, et en particulier l'article 6 du Titre 7 ("*Trottoir en saillie ou au droit des entrées carrossables*") ;

Considérant qu'aucun élément en saillie ne doit dépasser l'alignement (mur du rez-de-chaussée et du sous-sol) ;

Considérant la nécessité d'établir un état des lieux avant travaux de la voirie en concertation avec la Direction Gestion et Inspection de Bruxelles Mobilité ;

Considérant la nécessité d'envoyer par mail ([district@sprb.brussels](mailto:district@sprb.brussels)), avant le début des travaux, un plan d'implantation du projet établi par un géomètre-expert dans le système de coordonnées Lambert 72, sur lequel figure l'alignement en vigueur et/ou la limite de propriété ;

Considérant qu'une autorisation supplémentaire est nécessaire pour l'occupation de l'espace public (effectuer des travaux, installer des échafaudages, des conteneurs, des camions de déménagement ou même une grue, etc..) ; qu'elle s'obtient via la plateforme de Osiris (<https://apps.osiris.brussels> ou <https://www.osiris.brussels>); que des informations utiles peuvent être obtenues par e-mail ([guichetosirisloket@sprb.brussels](mailto:guichetosirisloket@sprb.brussels));

ir. Vincianne Lerate  
Ingénieur Directeur ai.

