

**URB/20949/ : Demande de permis d'urbanisme pour Réaménager et changer la destination et l'utilisation des locaux situés passage Charles Rogier 23, à 1210 Saint-Josse-ten-Noode ; Passage Charles Rogier 23 - 23N  
introduite par Région de Bruxelles-Capitale Place Saint-Lazare 2 - 4 1210 Saint-Josse-ten-Noode.**

**AVIS**

Vu la demande de la Région de Bruxelles-Capitale, Place Saint-Lazare 2 - 4 à 1210 Saint-Josse-ten-Noode visant à réaménager et changer la destination et l'utilisation des locaux situés passage Charles Rogier 23, à 1210 Saint-Josse-ten-Noode., situé Passage Charles Rogier 23 - 23N ;  
Considérant que le bien concerné se trouve en zones de chemin de fer, zones administratives au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;  
Considérant que la demande vise à changer l'affectation des cellules présentent sous le passage Rogier du côté gauche quand on vient de la place Rogier ;  
Considérant que l'affectation légale de ces cellules est commerciale ;  
Considérant que cet espace, qui devait servir de lien entre la place Rogier et le quartier Brabant est actuellement sous occupé, l'absence de contrôle social que cette situation engendre ainsi que le sentiment d'insécurité pour les piétons ;  
Considérant que tant la place Rogier que les esplanades Saint-Lazare ont fait l'objet d'une rénovation récente ;  
Considérant qu'il est primordial de rétablir un lien de qualité en-dessous du chemin de fer ;  
Considérant que la Région est implantée dans l'iris Tower au 2 place Saint-Lazare et que celle-ci recherche des locaux afin de pouvoir accueillir du public et des salles de réunion afin de créer une proximité avec le public bruxellois ;  
Considérant qu'il est également prévu que l'arrière des cellules soit transformé en espace vélo permettant de placer 200 vélos ;  
Considérant que les vitrines seront réaménagées avec des couleurs attrayantes afin de rendre le passage sous voie plus convivial ;  
Considérant l'avis de non-conformité aux exigences du Titre IV et VII du RRU donné par le consultant régional au niveau de l'accessibilité du projet (AccessAndGo) daté du 17/01/2025 ; qu'il y a lieu d'apporter des modifications afin de s'y conformer ;  
Considérant qu'une salle de spectacle et un restaurant sont indiqués sur la coupe ; qu'il y a lieu de corriger cette erreur matérielle ;  
Considérant que les documents graphiques ne montrent pas à quel endroit se trouve la coupe ; qu'il faut le préciser ;  
Considérant qu'il convient de favoriser le transfert modal de la voiture vers les autres moyens de transports alternatifs (vélos, train, tram, bus...) afin d'atteindre les objectifs régionaux en matière de mobilité et de réduction des gaz à effets de serre ;  
Considérant que le vélo fait partie de ces alternatives et que son emploi est facilité notamment en prévoyant un nombre suffisant d'emplacements de vélos correctement aménagés et d'accès aisés ;  
Considérant que la "Stratégie de stationnement des vélos cargo en région de Bruxelles-Capitale" préconise (au choix) ; que 5 à 10% des emplacements pour vélos hors voirie soient adaptés et/ou dédiés aux vélos cargo pour les employés, dans les nouveaux projets d'immeubles non résidentiels (bureaux, activités économiques, grands équipements...) et de parking publics ;  
Considérant que la demande ne spécifie pas la circulation des divers usagers à l'intérieur des locaux ; qu'afin de comprendre l'aménagement projeté, il faut le préciser ;

**AVIS Favorable sous conditions (unanime)**

- Se conformer à l'avis du consultant régional au niveau de l'accessibilité du projet (AccessAndGo)
- Corriger les documents graphiques
- Indiquer sur le plan à quel endroit se situe la coupe
- Spécifier l'utilisation de la zone situant à droite du projet
- Spécifier les flux des usagers via les différents entrées
- Fournir un chemin de circulation des divers usagers à l'intérieur du bâtiment
- Prévoir un aménagement pour l'accès au local vélos pour les cyclistes (sans conflit avec les véhicules à moteur et les piétons)
- Corriger les documents graphiques

- Indiquer sur le plan à quel endroit se situe la coupe
- Spécifier l'utilisation de la zone situant à droite du projet
- Spécifier les flux des usagers via les différents entrées
- Fournir un chemin de circulation des divers usagers à l'intérieur du bâtiment
- Prévoir un aménagement pour l'accès au local vélos par les usagers vélo (sans conflit avec les véhicules à moteur et les piétons)
- Agrandir la porte d'entrée à rue pour l'accès au local vélo

21 FEB. 2025

