

## **Commune d'Uccle – Service de l'Urbanisme**

### **Commission de Concertation séance du 10 juin 2009 objet n°02**

### **Objet : Abrogation partielle du PPAS n°46bis**

#### **AVIS de la Commission de concertation**

Vu les résultats de l'enquête publique et le fait qu'aucune réclamation à l'encontre du projet de décision n'a été introduite ;

Considérant que le PPAS n°46 bis a été approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17.10.1996, et prévoit la construction d'un ensemble de commerces sur sa zone 7A (extrémité Ouest du plan particulier d'affectation du sol, le long de la chaussée d'Alsemberg), comportant les aires de vente, d'entreposage et d'administration ainsi que les logements « qui les concernent » ;

Considérant que ce développement d'un ensemble de commerces comportant pour seuls logements ceux qui concernent les commerces est devenu obsolète ;

Considérant en effet que l'aménagement récent du terminus de la ligne 51 de la STIB sur le terrain et, pour des raisons techniques, dans une configuration différente que celle figurant au plan particulier d'affectation du sol en vigueur, s'implante en zone de recul et partiellement en zone aedificandi de la parcelle.

Considérant que d'après le cadastre, la zone d'aménagement couvre 8 parcelles cadastrales dont la totalité représente une surface de 75 ares et 57 centiares ;

Considérant que l'affectation du plan pour 5 parcelles formant 75% de la surface considérée est désuète sur le plan du bon aménagement des lieux en ce que :

- o l'aménagement du terminus occupe une partie de la zone de recul et de la zone aedificandi de la zone 7A ;
- o le passage du tram à cet endroit hypothèque la visibilité commerciale des vitrines ;
- o Il empêche un accès piéton sécurisé le long de celles-ci et confronterait les piétons à traverser de multiples rails pour se rendre aux commerces ;
- o La circulation des trams dans les deux sens a également un impact négatif sur l'accessibilité vers un parking nécessaire aux besoins des commerces ;

Considérant que l'affectation du plan est devenue désuète pour d'autres parcelles, soit par l'aménagement du terminus, soit en raison de leur configuration et de leur situation par rapport au terminus de tram ;

Considérant que le site se prête par ailleurs à un développement de logement, vocation principale de la zone du plan régional d'affectation du sol ;

Considérant qu'il est en outre bien situé par rapport aux transports publics (terminus de la ligne de tram 51 sur place, passage de lignes De Lijn et TEC sur les chaussées proches, proximité de la halte « Moensberg » de la SNCB) ;

Considérant qu'à cet égard, il s'indique d'élargir le type de logement que permet le PPAS à d'autres types de logements que ceux strictement liés aux commerces ;

Considérant qu'en l'absence de plan particulier d'affectation du sol, le respect du Règlement régional d'Urbanisme et les prescriptions du plan régional d'affectation du sol garantissent le bon aménagement des lieux ;

Considérant qu'il s'indique à cet égard d'étendre les possibilités d'implantations de logements à la zone de transport en commun, non utilisée par la STIB pour son terminus tout en veillant à une répartition des implantations avec des reculs adéquats tant vis-à-vis des voies du tram que vis-à-vis des maisons les plus proches ;

Considérant qu'à cet égard, la possibilité d'offrir aux premières maisons de la rue de Linkebeek (qui ont leur façade arrière du côté de la chaussée) une amélioration environnementale sensible par l'implantation d'un bâti ou un aménagement qui s'interposera entre leurs jardins et la chaussée est de nature à répondre au bon aménagement des lieux, en alternative à la non réalisation de l'aménagement tel que prévu au plan particulier d'affectation du sol ;

Considérant que pour faire suite à l'avis de la Commission de concertation du 18 février 2009, le projet de décision d'abrogation maintient les dispositions du plan particulier d'affectation du sol relatives à la chapelle Notre Dame de la consolation (Onze-Lieve-Vrouw ten Troost) ;

Considérant en conséquence que le projet de décision rencontre donc l'assentiment général et que la procédure peut être poursuivie.

## **AVIS FAVORABLE**

La Commune s'abstient.