

Commune d'Uccle – Service de l'Urbanisme

Commission de Concertation séance du 18 mars 2009 objet n°07

Dossier 16-38.504-08 - Enquête n°3614/09

Demandeur : Mr. Michel GALANO - sprl GAVICA

Situation : Rue Edith Cavell, 153

(objet : l'exploitation du jardin comme surface HORECA)

AVIS

Vu les résultats de l'enquête publique ;

Considérant que les réclamations de voisins directs portent sur la nécessité de réduire les nuisances (bruit, odeur), l'aménagement illicite du jardin en terrasse, la proximité des logements par rapport à la terrasse, la faible dimension des jardins ;

Considérant que le PRAS situe la demande en zone d'habitation, en liseré de noyau commercial ;

Considérant que la demande porte sur l'exploitation du jardin comme surface horeca ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité en raison de plan régional d'affectation du sol (art.0.6) : intérieur d'îlot et du RCU : extension de certains commerces ;

Considérant que les spécificités des lieux font apparaître ce qui suit :

- Le bien se situe proche de l'angle Cavell-Zeecrabbe ;
- Le restaurant est situé au rez d'un immeuble de logements, s'étendant dans les annexes à l'arrière de l'immeuble ;
- Le jardin aménagé pour l'Horéca (gravier au sol) longe plusieurs fonds de parcelles sises rue Zeecrabbe, ces parcelles sont peu profondes, les façades arrières des maisons sont donc proches de la terrasse du restaurant ;

Considérant que le projet :

- Vise l'utilisation du jardin pour le restaurant (20 couverts), accessible en traversant la cuisine et les réserves ;

Considérant que les dérogations portent sur :

- PRAS (art.0.6) : intérieur d'îlot ;
- RCU : extension de certains commerces ;

Considérant que l'usage du jardin pour le restaurant crée des nuisances pour les logements qui sont situés fort proches de celui-ci ;

Considérant que la situation d'un angle d'îlot est défavorable à la propagation des bruits ;

Considérant que l'accessibilité du jardin par rapport à la salle du restaurant est peu adaptée ;

Considérant que la pose de gravier comme revêtement crée également des nuisances sonores ;

Considérant qu'il y a lieu de restituer la pelouse du jardin ;

Considérant que l'immeuble est situé en liseré de noyau commercial mais que le jardin est contigu à un quartier résidentiel ;
Considérant que le projet porte atteinte à la tranquillité du quartier résidentiel contigu ;
Considérant que dès lors, le projet ne répond pas au bon aménagement des lieux.

AVIS DEFAVORABLE