

Votre correspondant : Ioulia Pankratieva
E-mail : ipankratieva@perspective.brussels
Tel :

Vos réf :

Nos réf : 7109_OUT_2023

Annexes :

Au Collège des Bourgmestre et Echevins
de la Commune de Uccle

Service Urbanisme et Environnement

Rue de Stalle 77
1180 Bruxelles

Concerne : **Projet de plan particulier d'affectation du sol n°15ter Modification par la Commune du plan et des prescriptions du plan particulier d'affectation du sol n°15+15bis.**

Bruxelles, le 19/07/2023

RECOMMANDÉ AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION

Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins,

La présente fait suite à votre demande d'avis préalable sur l'opportunité de modifier le Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) n°15ter approuvé par l'arrêté royal du 04 décembre 1954.

perspective.brussels a examiné les documents reçus de vos services le 10/07/23, à savoir la délibération du Collège des Bourgmestre et Echevins du 22/07/2023, ainsi que le rapport justificatif de la modification partielle.

Pour le bon ordre, nous précisons que, comme la procédure de modification a été entamée après l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 30/11/2017 réformant le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT), la nouvelle procédure prévue par cette ordonnance s'applique au présent dossier.

Le périmètre

L'ilot régi par le PPAS n°15 est cerné par l'avenue Léo Errera, le rond-point Churchill, l'avenue Montjoie, la rue Edith Cavell et la rue Roberts-Jones, soit une superficie entre alignements qui s'élève à 6 Ha, 81 a et 55 ca. Il est actuellement constitué de 84 parcelles cadastrales.

Sur les cartes du Plan Régional de Développement Durable (PRDD), la zone de la modification se trouve :

- Dans la zone du projet de Périmètre d'embellissement et de mise en valeur du patrimoine patrimoniale, carte 7, « Zones patrimoniales » ;
- A proximité de l'axe structurant, Carte 9, « Réseau d'axes structurants patrimoniaux » ;
- Dans la zone de protection de la ville verte de seconde couronne, carte 10, « Verdoisement » ;
- Dans la zone qui est limitrophe à la Zone verte (PRAS), Carte 11 « Eléments du Maillage vert » ;
- A proximité de l'Espace ouverts structurants, carte 14 « Renforcement des espaces ouverts à l'échelle métropolitaine ».

Les éléments de motivation communiqués à l'appui de la demande de modification du PPAS n° 15 ter sont les suivants :

- Difficulté d'interprétation de la destination des zones libellées sous forme de typologie des constructions et non en termes d'affectation ;
- L'impossibilité actuelle de pouvoir diviser les grandes maisons ;

- La possibilité de construire des immeubles à appartements à la place de maison isolées existantes rue Edith Cavell ;
- L'adaptation ou la modification du zonage en fonction des objectifs paysager, patrimoniaux et environnementaux ;
- L'affectation limitée de la zone de sports ;
- L'absence de prescrit sur la zone de sports (seulement terre battue), - un prescrit ne permettant pas de mixité.

Les grands axes présentés dans le rapport pour la modification du PPAS 15ter correspondent aux axes de travail du PRDD, en particulier pour la préservation des espaces verts et les intérieurs d'ilots, et permettent également la création de logements dans la deuxième couronne.

Conclusions

perspective.brussels est favorable à la modification du PPAS n°15ter sous réserve des remarques reprises ci-après.

perspective.brussels avance les points d'attention suivants :

- Clarifier dans la modification du PPAS 15ter l'affectation de la parcelle 21618B0301/00P007. Actuellement, dans la situation de fait, sur cette parcelle, se trouve un immeuble d'appartements. Par contre, dans le PPAS en vigueur, cette zone est destinée à des maisons isolées, jumelées ou groupées. La construction d'immeubles à appartements multiples est interdite ;
- Accompagner les projets de divisions des « grandes villas » de réflexions sur les équipements et services nécessaires concomitamment à l'augmentation de la densité de population ;
- Compléter le rapport avec une réflexion sur les types, le nombre et la qualité des logements autorisés.

perspective.brussels se réserve le droit d'émettre un avis actualisé au vu des éléments postérieurs pouvant intervenir dans la procédure et dans le dossier.

Nous sommes bien évidemment à votre disposition pour vous fournir toute information complémentaire et vous rappelons notre disponibilité pour vous accompagner dans la procédure si vous l'estimez utile.

En vous remerciant de votre attention, je vous prie d'agréer, Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins, l'assurance de notre considération distinguée.

Le 19/07/2023



Antoine de Borman
Directeur général

