

Séance du 7 juillet 2017 / Zitting van 7 juli 2017  
ORDRE DU JOUR/DAGORDE

- 1) – Demande de permis d'urbanisme n°16-43.451-2017  
Situation : Avenue de Floréal 53  
Demandeur : Madame DELLA FAILLE Ariane  
(remplacer des châssis en bois par des châssis en pvc double vitrage)  
(Uniquement pour avis de la CC - CoBAT – art.207§1.al4 : monument ou ensemble antérieur à 1932 inscrit à titre transitoire à l'inventaire)
- 2) – Demande de permis d'urbanisme n°16-43.425-2017  
Situation : Rue Rittweger 37  
Demandeur : Monsieur VERDUSSEN Jérôme  
(transformer une maison uni-familiale)  
(Uniquement pour avis de la CC - bien situé en ZICHEE)
- 3) 141/17 – Demande de permis d'urbanisme n°16-43.087-16 (art.177/1)  
Situation : Rue De Praetere de 43 à 55 entre la Chaussée de Waterloo de 686 à 690 et la Rue Saint-Georges de 105 à 109  
Demandeur : Administration communale d'Uccle -  
Service Technique de la Voirie  
(réaménager la rue De Praetere en une zone résidentielle)
- 4) 142/17 – Demande de permis d'urbanisme n°16-43.464-17 (art.177)  
Situation : Chaussée d'Alsemberg de 760 à 1063, tronçon compris entre la rue de Stalle et la rue Engeland  
Demandeur : Service Public Régional de Bruxelles – Bruxelles Mobilité  
(M. Gailly Jean-Paul)  
(réaménager la chaussée d'Alsemberg de façade à façade, créer un alignement d'arbres et mettre aux normes l'espace public, quais d'embarquement des transports en commun inclus, abattre 18 arbres et planter 53 nouveaux sujets)
- 5) 152/17 – Demande de permis d'urbanisme n°16-43.488-2017 (art.177)  
Situation : Rue Engeland 555  
Demandeur : BRUSSEL SCHOOL asbl (M. Bogaerts David-Ian)  
(PERMIS ECOLE : changer la destination pour établir une école privée dans le château du Domaine de Latour de Freins + abattre 10 arbres)

**Commune d'Uccle - Service de l'Urbanisme**  
**Commission de concertation**  
**séance du 07/07/2017**  
**objet n° 01**

**Dossier 16-43451-2017**

**Demandeur : Madame Ariane Della Faille**

**Situation : avenue de Floréal, 53**

**Objet : remplacer des châssis en bois par des châssis en pvc double vitrage**

**AVIS**

**Considérant le repérage administratif et la procédure :**

Vu la demande de permis d'urbanisme n°16-43451-2017 introduite le 17/05/2017 par Madame Ariane Della Faille et visant à remplacer des châssis en bois par des châssis en pvc double vitrage sur le bien sis avenue de Floréal, 53;

Vu que le plan régional d'affectation du sol (PRAS) situe la demande en zone d'habitation;

**Considérant que l'avis de la Commission de concertation est requis pour le motif suivant :**

- application de l'article 333 du CoBAT : demande portant sur un monument ou un ensemble qui ont fait l'objet d'une autorisation de bâtir ou d'une construction antérieure au 1er janvier 1932 et considérés de ce fait comme inscrits d'office à l'inventaire du patrimoine immobilier;

**Considérant que la chronologie de la procédure est la suivante :**

17/05/2017 : dépôt de la demande;

14/06/2017 : accusé de réception d'un dossier incomplet;

05/07/2017 : accusé de réception d'un dossier complet;

07/07/2017 : séance publique de la Commission de concertation;

**Considérant que les caractéristiques des lieux et la situation existante font apparaître ce qui suit :**

- La parcelle se développe entre l'avenue de Floréal et l'avenue Henri Pirenne;
- Elle est bâtie avenue de Floréal et la construction est affectée à une maison de repos (PU 37633-2006),
- Le bâtiment datant de 1930 présente un gabarit Bel étage+2+Toiture Mansart côté rue;
- Vu la pente de l'avenue, le garage est situé en demi sous-sol par rapport à l'avenue;
- La zone latérale de gauche est située au niveau du bel étage;
- Les châssis sont en bois peints en blanc et comprennent des subdivisions par des 'petits bois' dans les ouvrants et dans les impostes arrondies;
- A partir du 2<sup>ème</sup> étage, les impostes sont cintrées et présentent des petits bois en éventail;
- Certains châssis ont été remplacés par des châssis en PVC en ne respectant pas les subdivisions des impostes ou des ouvrants, essentiellement en façade arrière. Or, celle-ci présente autant de qualité architecturale que la façade avant;

**Considérant que la demande telle qu'introduite propose les actes et travaux suivants :**

- Le remplacement de 46 châssis en bois par des châssis en pvc en supprimant les divisions en éventail;
- Les cintrages sont proposés en faux cintrage;

**Considérant que la demande telle qu'introduite suscite les considérations générales suivantes :**

- Le bâtiment, datant d'avant 1932, présente un style architectural marqué par des jeux de briques, des baies cintrées à partir du 2<sup>ème</sup> étage, des impostes divisées en éventail et des petits bois dans les ouvrants;
- Les 3 façades présentent une même qualité architecturale;

**Considérant qu'au regard de l'avis de la Commission de concertation requis par la procédure, le projet suscite les observations suivantes :**

En ce qui concerne le motif d'avis de la Commission de concertation, application de l'article 333 du CoBAT : demande portant sur un monument ou un ensemble qui ont fait l'objet d'une autorisation de bâtir ou d'une construction antérieure au 1<sup>er</sup> janvier 1932 et considérés de ce fait comme inscrits d'office à l'inventaire du patrimoine immobilier :

- La demande vise la modification du matériau de châssis de bois à pvc et la suppression des subdivisions, ce qui fait perdre une qualité certaine à l'immeuble;

- Selon l'explication donnée en séance, les 'invisivents' seraient placés sous les impostes, ce qui augmente l'épaisseur des traverses;
- Ils présentent également moins de relief dans les profils;
- Vu la qualité de l'immeuble et des châssis d'origine, il y a lieu de conserver la qualité architecturale de l'ensemble et de remplacer les châssis par des châssis en bois et en conservant les divisions et 'petits' bois. Le système de ventilation ne peut pas augmenter l'épaisseur des profils. IL y a d'autres systèmes à envisager, par les quincailleries par exemple;

Considérant que les permis sont délivrés sous réserve des droits civils des tiers,

**Avis DEFAVORABLE** unanime en absence du représentant de Bruxelles-Développement Urbain-Direction de l'Urbanisme.

La Commission de concertation propose à la demanderesse d'explorer la possibilité de restaurer certains châssis et informe que le Centre urbain peut la conseiller et l'accompagner dans sa démarche.

**Commune d'Uccle - Service de l'Urbanisme**  
**Commission de concertation**  
**séance du 07/07/2017**  
**objet n° 02**

**Dossier 16-43425-2017**

**Demandeur : Monsieur Jérôme Verdussen**

**Situation : rue Rittweger, 37**

**Objet : transformer une maison unifamiliale**

**AVIS**

**Considérant qu'en ce qui concerne le repérage administratif et la procédure :**

Vu la demande de permis d'urbanisme n°16-43425-2017 introduite le 05/05/2017 par Monsieur Jérôme Verdussen et visant à transformer une maison unifamiliale sur le bien sis Rue Rittweger 37;

Vu que le plan régional d'affectation du sol (PRAS) situe la demande en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement;

**Considérant que l'avis de la Commission de concertation est requis pour le motif suivant :**

- application de la prescription particulière n°21 du PRAS, portant sur la ZICHEE;

**Considérant que la chronologie de la procédure est la suivante :**

05/05/2017 : dépôt de la demande;

19/06/2017 : accusé de réception d'un dossier complet;

07/07/2017 : séance publique de la Commission de concertation;

**Considérant que les caractéristiques des lieux et la situation existante font apparaître ce qui suit :**

- Le bâti existant est relativement homogène du point de vue des gabarits, des formes de toiture et des teintes des matériaux (alternance de teintes plus claires ou plus foncées);
- La maison de droite (n°35) présente le même gabarit R+1+T à versants, la façade et le faîte sont légèrement plus hauts. Elle possède une extension en façade postérieure au niveau du rez-de-chaussée plus profonde que l'annexe de la maison concernée par la demande;
- La maison de gauche (n°39) présente également le même gabarit, la façade et la toiture sont identiques à la maison sur laquelle porte la demande. Elle possède une véranda en façade postérieure moins profonde;
- La maison unifamiliale sur laquelle porte la demande (n°37) :
  - est située le long de la rue Rittweger, dans le tronçon compris entre la rue de Stalle et la chaussée d'Alseberg;
  - présente, entre mitoyens, un gabarit R+1+Toiture à versants et accueille une lucarne en façade avant (en situation existante de droit);
  - a fait l'objet d'une demande de permis d'urbanisme en 2009 (PU n°16-39090-2009) pour une extension en façade arrière au rez-de-chaussée;
  - a également fait l'objet d'un permis d'urbanisme en 2012 (PU n°16-40538-2012) pour changer la couleur de la façade avant en gris foncé. Dans la situation de fait, la façade est de couleur beige foncé;
- Les plans de la maison dans sa situation existante de droit se présentent comme suit :
  - Sous-sol : caves;
  - Rez-de-chaussée :
    - entrée avec vestiaire et WC;
    - escaliers;
    - cuisine côté rue, living et salle-à-manger dans l'annexe et largement ouverts sur les espaces extérieurs;
  - 1<sup>er</sup> étage :
    - escalier et palier donnant sur un espace dressing et une grande chambre côté rue;
    - la salle-de-douche avec WC est accessible via le dressing;
  - Combles :
    - escalier et palier donnant sur deux chambres;
    - la chambre côté rue possède un petit chien-assis;

**Considérant que la demande telle qu'introduite propose les actes et travaux suivants :**

- L'élargissement du chien-assis existant en façade avant;
- La création d'un chien-assis en façade arrière;
- Le réaménagement des étages avec des interventions structurelles;
- La pose de deux nouvelles fenêtres de toit en façade avant;

**Considérant que la demande telle qu'introduite se caractérise comme suit :**

- Le gabarit général reste inchangé et il n'y a pas de modification significative de volume;
- Les plans de la maison se présentent comme suit :
  - Sous-sol : caves;
  - Rez-de-chaussée : situation inchangée;
  - 1<sup>er</sup> étage :
    - escalier et palier donnant sur une grande chambre;
    - la chambre est divisée par une cloison afin d'organiser un espace d'accueil;
    - la chambre communique également avec un petit espace dressing qui mène à une grande salle-de-bain;
  - Combles :
    - escalier et palier donnant sur deux chambres et une salle-de-bain;

**Considérant que la demande telle qu'introduite suscite les considérations générales suivantes :**

- Les modifications structurelles et d'aménagement, apportées aux étages, améliorent la qualité des espaces ainsi que l'habitabilité;
- La création du chien-assis en façade arrière permet d'apporter une surface nette éclairante de qualité pour la chambre existante;
- La pose des deux nouvelles fenêtres de toit de type "Velux" n'est pas soumis a permis d'urbanisme suivant l'arrêté de "minime importance", article 21 du CoBAT;

**Considérant qu'au regard de l'avis de la Commission de concertation requis par la procédure, le projet suscite les observations suivantes :**

- L'élargissement du chien-assis en façade avant ne constitue pas une modification majeure des caractéristiques de la façade;
- La modification de ce chien-assis permet d'apporter une surface nette éclairante de qualité pour la chambre existante;
- Les nouveaux châssis de cette lucarne sont en cohérence avec les couleurs et les matériaux des autres châssis de la façade et constituent un ensemble harmonieux;
- Les dimensions limitées aux 2/3 du développé de façade respectent les prescrits du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme;

Considérant que les permis sont délivrés sous réserve des droits civils des tiers,

**Avis FAVORABLE** unanime en présence du représentant de Bruxelles-Développement Urbain-Direction de l'Urbanisme.

**Commune d'Uccle - Service de l'Urbanisme**  
**Commission de concertation**  
**séance du 07/07/2017**  
**objet n° 03**

**Dossier 16-43087-2016 - Enquête n° 141/17 - Article 177/1**

**Demandeur : Administration communale d'Uccle - Service Technique de la Voirie**

**Situation : rue De Praetere du 43 au 55, entre la chaussée de Waterloo, 686 à 690 et la rue Saint-Georges, 105 à 109**

**Objet : réaménager la rue De Praetere en une zone résidentielle**

**AVIS**

**Considérant le repérage administratif et la procédure :**

Vu la demande de permis d'urbanisme n° 16-43087-2016 introduite le 28/09/2016 à l'AATL - DU et modifiée, en application de l'article 177/1, al. 4 du CoBAT, le 25/04/2017 par l'Administration communale d'Uccle - Service Technique de la Voirie et visant à réaménager la rue De Praetere en une zone résidentielle du n° 43 au n° 55, entre la chaussée de Waterloo et la rue Saint-Georges;

Vu que le plan régional d'affectation du sol (PRAS) situe la demande en réseau des voiries avec liseré de noyau commercial;

**Considérant que la chronologie de la procédure est la suivante :**

28/09/2016 : dépôt de la demande auprès de l'AATL-DU;

07/10/2016 : accusé de réception d'un dossier complet et notification de demande d'avis au Collège des Bourgmestre et Echevins;

24/10/2016 au 22/11/2016 : enquête publique sur la demande telle qu'introduite;

07/12/2016 : séance publique de la Commission de concertation et avis favorable non unanime conditionnel (abstention des Communes d'Uccle et d'Ixelles);

15/12/2016 : avis favorable conditionnel émis par le Collège des Bourgmestre et Echevins;

25/04/2017 : dépôt de plans modifiés en application de l'article 177/1, al. 4 du CoBAT et reprise de la procédure au stade de l'organisation des Mesures Particulières de Publicité;

16/05/2017 : accusé de réception d'un dossier complet et notification de demande d'avis au Collège des Bourgmestre et Echevins ainsi que de l'organisation des Mesures Particulières de Publicité;

31/05/2017 au 29/06/2017 : enquête publique sur la demande telle que modifiée;

07/07/2017 : séance publique de la Commission de concertation;

**Considérant que les mesures particulières de publicité sont requises pour le motif suivant :**

○ motif inhérent au plan régional d'affectation du sol :

- application de la prescription particulière n° 25.1 du plan régional d'affectation du sol, portant sur la création ou la modification de voiries et d'itinéraires de transport en commun;

Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 24/10/2016 au 22/11/2016 inclus et le nombre, la teneur des réclamations et observations et l'argumentaire y développé;

Considérant que les réclamations portent sur les aspects suivants :

- *le trottoir du côté des numéros pairs est beaucoup plus large que dans la rue parallèle Emile Claus. La suppression de cette partie de trottoir pourrait permettre d'élargir la rue;*
- *il s'indique de regrouper 3 poteaux indicateurs sur un seul poteau à l'entrée de la chaussée de Waterloo;*
- *vu le placement d'un parking vélos en voirie, il s'indique de supprimer le dispositif à l'entrée du Rivoli, afin de dégager l'accès à la galerie;*
- *des arbres doivent être plantés dans les parterres afin de signaler la rue depuis la chaussée de Waterloo;*
- *il s'indique de placer une borne rétractable à l'entrée de la rue côté chaussée de Waterloo;*
- *les potelets en fonte doivent revêtir la couleur noire;*

Vu les résultats de l'enquête publique relative à la demande modifiée, qui s'est déroulée du 31/05/2017 au 29/06/2017;

Vu l'avis de Bruxelles-Mobilité émis le 07/06/2017;

**Considérant que les caractéristiques des lieux et la situation existante font apparaître ce qui suit :**

- La rue fait partie du réseau de quartier limité à 30 km/h à la carte n°5 "Voiries" du PRD;
- L'emprise sur laquelle porte la demande s'étend en partie sur le territoire de la commune d'Uccle et en partie sur la commune d'Ixelles;
- La rue De Praetere est une voirie communale à sens unique limité reliant la chaussée de Waterloo et la rue Saint-Georges. Elle est située partiellement (partie Est) sur le territoire d'Ixelles. Cette voirie a une longueur totale de 87 mètres et une largeur de ± 7 mètres, stationnement et trottoirs compris. La voie carrossable en asphalte ainsi que les trottoirs en dalles de béton sont en mauvais état;
- Le côté impair de la rue est composé d'habitations de gabarit variant de R+1 à R+5. Tandis qu'une galerie commerçante se trouve du côté pair;
- La circulation des piétons n'y est pas sécurisée du fait de la faible largeur (70 centimètres) du trottoir du côté des maisons;
- La configuration actuelle permet le stationnement longitudinal d'un côté de la voirie;

**Considérant que la demande initiale proposait les actes et travaux suivants :**

- Le projet prévoit un réaménagement complet de la rue De Praetere et la création d'une zone résidentielle limitée à 20km/h;
- L'entrée et la sortie seront marquées par un trottoir traversant en pavés naturels et munis des signaux F12a et F12b;
- Il n'y aura pas de dénivellation entre la chaussée et le trottoir. Le projet sera réalisé en blocs de béton différenciés de ton gris clair pour la partie carrossable et les trottoirs, gris foncé pour le stationnement;
- La combinaison de chicanes doubles, délimitées par la présence de bacs à fleurs, avec du stationnement alterné convient parfaitement dans cette zone afin de réduire la vitesse;
- La délimitation des zones de stationnement se fera en pavés de béton de ton blanc et la lettre "P" figurera sur chaque emplacement;

**Considérant que la demande initiale a suscité les considérations générales suivantes :**

- Le projet s'inscrit dans le réaménagement d'une voie transversale à la chaussée de Waterloo, afin de pouvoir sécuriser au mieux la circulation piétonne et réglementer le stationnement en voirie;
- Les travaux comprendront principalement :
  - Le démontage du revêtement en asphalte;
  - Le démontage des trottoirs et des bordures existants;
  - Les terrassements;
  - La pose de taques d'égouts et d'avaloirs neufs;
  - En voirie et en zone de stationnement, la pose d'une fondation en béton maigre de 30cm;
  - La pose de nouvelles bordures en béton (20\*30\*100 cm);
  - La construction de la voirie et des trottoirs en pavés de béton (22\*11\*10 cm) de teinte gris clair;
  - La construction d'une zone de stationnement en pavés de béton (22\*11\*10 cm) de teinte gris foncé;
  - La construction d'un filet d'eau central en pavés de béton de teinte claire;
  - La construction d'un trottoir traversant en pavés naturels;
  - La construction de zones de plantations;
  - La pose de bollards en acier;
  - Les plantations de "Lonicera Nitida Elegant" et de "Robinia Pseudoacacia Umbraculifera";

**Considérant que la demande initiale a suscité les considérations particulières suivantes :**

- Considérant que le côté impair de la rue est dédié à l'habitation et que du côté pair se trouve une galerie commerçante;
- Considérant que le régime de circulation de la rue est à sens unique;
- Considérant que la rue est étroite (7m) et que 14 emplacements de stationnement sont présents du côté pair de la rue;
- Considérant que les trottoirs ne sont pas conformes au Titre VII du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) en ce qu'ils présentent une largeur de moins d'1 mètre;
- Considérant que les revêtements sont composés de matériaux hétéroclites (dalles de béton 30x30 cm, klinkers, pavés platines, asphalte);

**Considérant qu'au regard du motif de mesures particulières de publicité, le projet initial a suscité les observations suivantes :**

- En ce qui concerne l'application de la prescription particulière 25.1. du PRAS (actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification de l'aménagement des voiries et itinéraires des transports en commun) :

- Considérant que le projet propose d'aménager la rue de plain-pied de façade à façade;
- Considérant que projet prévoit de placer du stationnement en chicane à une distance de 1,50 m du front de bâtisse côté impair et à 0,60 m côté pair, ce qui n'est pas conforme à l'article 4 du Titre VII du RRU;
- Considérant que le projet prévoit de placer des potelets le long des façades côté impair; que dès lors la largeur disponible pour le cheminement des piétons est réduite en-dessous de 1,50 m; le projet n'est donc pas conforme à l'article 4 du Titre VII du RRU;
- Considérant que le projet prévoit de réaliser un trottoir traversant à l'entrée et à la sortie de la rue en pavé de pierre naturelle;
- Considérant que la largeur de la chaussée varie de 3,50 m à 3,20 m;
- Considérant que projet prévoit de placer le filet d'eau au centre de la chaussée;
- Considérant que projet prévoit de placer des klinkers en béton de teinte gris claire sauf pour les places de stationnement où il est prévu de placer des klinkers gris foncé;
- Considérant que le bilan du projet en matière du nombre de places de stationnement fait état de 11 places projetées contre 14 places existantes;
- Considérant que le projet a pour objectif de transformer la rue en zone résidentielle limitée à 20 km/h;
- Considérant que la Région de Bruxelles-Capitale soutient la volonté de la Commune de réaménager cette rue afin de palier à une situation existante non conforme au Titre VII du RRU;
- Considérant que l'aménagement et le type de matériaux proposés par le projet semblent rattacher la rue de Praetere à la chaussée de Waterloo, ce qui paraît contradictoire avec l'objectif du projet; qu'il apparaît plus pertinent et cohérent de se référer au type d'aménagement des rues de quartier avoisinantes notamment celui de la rue Saint-Georges;
- Considérant que le trottoir traversant est utilisé comme langage de l'espace public afin de marquer une porte d'une zone limitée à 30 km/h, d'une zone de rencontre, d'une entrée d'un parc ou d'une place ou bien encore d'un lotissement; qu'il suggère une différence de hiérarchie entre les rues concernées; que le trottoir traversant proposé à hauteur de la rue Saint-Georges perturbe la lecture de l'espace public en ce qu'il est interrompu par un matériau différent de celui utilisé et puisqu'il s'agit ici d'un réseau de voirie ayant la même hiérarchie; qu'il y a donc lieu de prévoir une traversée piétonne traditionnelle aménagée avec un abaissement des bordures conformément à l'article 5, §5 du Titre VII du RRU;
- Considérant qu'il est recommandé de mettre en évidence le début et la fin de la zone résidentielle par un aménagement contrasté faisant l'effet d'une porte, ce qui n'apparaît pas dans les plans;
- Considérant qu'il est recommandé d'assurer un cheminement libre de 1,50m sans obstacle le long des façades pour assurer l'accessibilité de tous aux bâtiments, ce qui n'est pas prévu par le projet (la présence des potelets du côté impair réduit à moins de 1,50 m la largeur disponible quant au côté pair une largeur de seulement 0,60 m est prévue);
- Considérant que la zone résidentielle est réservée aux quartiers à vocation résidentielle là où la fonction d'habitat est prédominante; que la rue de Praetere est affectée à l'habitat et aux commerces; que, dès lors, le choix d'aménagement en zone résidentielle ne paraît pas adapté au contexte;
- Considérant que la présence du stationnement dans la rue, même si le projet le prévoit en chicane, laisse peu place aux modes actifs; que deux parkings publics jouxtent la rue ce qui peut contribuer à la diminution de la pression en stationnement en espace public dans le quartier;
- Considérant qu'une partie du stationnement est prévu devant les façades d'habitation, ce qui n'était pas le cas dans la situation existante;
- Considérant que la largeur réduite de la rue de Praetere par rapport aux autres rues résidentielles du quartier et la difficulté dès lors de concevoir un projet qui offre un espace suffisant aux piétons, il s'indique d'étudier la possibilité de supprimer la possibilité de stationnement afin de permettre la création de trottoirs d'une largeur conforme au Titre VII du RRU;
- Considérant que le projet a la volonté d'améliorer l'accessibilité de la rue aux modes actifs et d'apporter plus de quiétude aux habitants; que, sous réserve du respect des conditions reprises ci-dessous, la demande est conforme au bon aménagement des lieux;

**Considérant que la demande telle qu'introduite devait se conformer aux conditions suivantes pour répondre au bon aménagement des lieux :**

- Etudier la possibilité de :



- supprimer le stationnement afin de permettre la création de trottoirs d'une largeur conforme au Titre VII du RRU;
- porter la largeur des trottoirs à 1,80 m, de part et d'autre de la chaussée en maintenant une bordure saillante;
- Maintenir une chaussée de 3,50 m de large sur toute la longueur de la rue;
- Utiliser les matériaux de même type que celui déjà présent dans les rues de quartier avoisinantes;

**Considérant que la demande telle qu'introduite a été modifiée d'initiative par le demandeur en application de l'article 177/1 du CoBAT par le dépôt de documents modifiés en date du 25/04/2017;**

Que ces modifications visent à :

- Prévoir un réaménagement de la rue De Praetere et non plus une zone résidentielle. Le choix d'aménagement en zone résidentielle ne paraît pas adapté au contexte de la rue De Praetere qui est affecté à l'habitat et aux commerces;
- Prévoir un stationnement très limité devant les habitations;
- Réduire le stationnement à 8 emplacements au lieu de 14 en situation existante;
- Aménager un trottoir variant de 1,50 m jusqu'à 2,00 m du côté impair, devant les habitations. Du côté pair, il existe un trottoir couvert d'une largeur de 2,55 m;
- Maintenir une chaussée de 3,50 m de large sur toute la longueur de la rue;
- Utiliser les matériaux de même type que ceux déjà présents dans les rues avoisinantes du quartier, à savoir : une porte d'entrée en pavés de béton, des trottoirs en dalles de béton, la voirie et la zone de stationnement en asphalte;
- Placer des plateaux surélevés en début et en fin de rue permettant de mieux marquer l'effet de porte;
- Planter 4 arbres (charme commun), ainsi qu'une végétation basse devant les habitations;
- Placer des arceaux pour vélos ainsi qu'un box pour vélos (box à confirmer en fonction de la demande des riverains ou à remplacer par des arceaux supplémentaires);

**Considérant qu'au regard du motif de mesures particulières de publicité, le projet tel que modifié a suscité les observations suivantes**

- En ce qui concerne application de la prescription particulière 25.1. du PRAS (actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification de l'aménagement des voiries et itinéraires des transports en commun) :
  - Le projet modifié de réaménagement de la rue de Praetere est conforme au Plan Iris 2;
  - Le projet améliore de façon conséquente les cheminements piétons en offrant un trottoir (actuellement inexistant) de dimension minimale du côté des habitations et permet un aménagement qualitatif de l'ensemble en créant une zone de respiration au milieu de la rue, équipée de zones plantées et d'espaces de rangement pour vélos;

Considérant que la Région Bruxelles-Capitale soutient la volonté de la Commune de réaménager cette rue afin de palier à une situation existante non conforme au Titre VII du RRU;

Considérant que l'aménagement et le type de matériaux proposés par le projet modifié semblent rattacher la rue De Praetere à la chaussée de Waterloo ce qui paraît contradictoire avec l'objectif du projet; qu'il apparaît plus pertinent et cohérent de se référer au type d'aménagement des rues de quartier avoisinantes notamment celui de la rue Saint-Georges et d'utiliser des pavés de platine en trottoir;

Considérant que le trottoir traversant est utilisé comme langage de l'espace public afin de marquer une porte d'une zone limitée à 30 km/h, d'une zone de rencontre, d'une entrée d'un parc ou d'une place ou bien encore d'un lotissement; qu'il suggère une différence de hiérarchie entre les rues concernées; que le trottoir traversant proposé à hauteur de la rue Saint-Georges perturbe la lecture de l'espace public en ce qu'il est interrompu par un matériau différent de celui utilisé et puisqu'il s'agit ici d'un réseau de voirie ayant la même hiérarchie; qu'il y a donc lieu de prévoir une traversée piétonne traditionnelle aménagée avec un abaissement des bordures conformément à l'article 5, §5 du Titre VII du RRU;

Considérant que le projet modifié renforce la différence de statut entre la chaussée de Waterloo et la rue de Praetere en proposant de planter 2 arbres, ce qui crée un effet porte du quartier d'habitation et qui a une influence sur la vitesse de l'automobiliste;

Considérant que le projet permet de laisser plus d'espace aux modes actifs;

Considérant qu'afin d'améliorer la sécurité des cyclistes, Bruxelles Mobilité recommande de placer le marquage au sol (chevrons et logos vélo) tels qu'expliqué dans le Vademecum Vélo n°6 "Marquages et éclairage des aménagements cyclables" édité par la Région Bruxelles-Capitale;

Considérant qu'afin de garantir la sécurité des malvoyants, il y a lieu de prévoir des dalles de guidance au carrefour des rues De Praetere et Saint-Georges;

Considérant que le projet modifié propose en plus de la plantation des 4 arbres, des espaces verdurisés d'arbustes bas; que la rue se situant sur deux communes, il y a lieu d'organiser leur entretien afin de garantir leur bon état;

Considérant néanmoins qu'il s'indique de limiter les plantations basses au niveau du carrefour avec la rue Saint – Georges ;

Considérant que le projet modifié apporte plus de quiétude aux habitants, améliore le cadre de vie des habitants du quartier et l'accessibilité de la rue aux modes actifs; que sous réserve du respect des conditions ci-dessous, la demande est conforme au bon aménagement des lieux;

**Considérant que la demande doit se conformer aux conditions suivantes pour répondre au bon aménagement des lieux :**

- remplacer les dalles en béton prévues en trottoir par des pavés platines;
- supprimer le trottoir traversant prévu entre la rue De Praetere et la rue Saint-Georges;
- supprimer le carré de plantations basses à l'angle de la rue Saint-Georges et de la rue De Praetere et l'inclure dans l'oreille de trottoir;

Que ces modifications répondent aux conditions cumulatives :

- de ne pas modifier l'objet de la demande telle que modifiée;
- d'être accessoires;
- de répondre à une objection que suscitait la demande telle qu'introduite;

**Avis FAVORABLE** non unanime en présence du représentant de Bruxelles-Développement Urbain-Direction de l'Urbanisme aux conditions émises ci-dessus.

La Commune d'Uccle, demanderesse, s'abstient.

**Commune d'Uccle - Service de l'Urbanisme**  
**Commission de concertation**  
**séance du 07/07/2017**  
**objet n° 04**

**Dossier 16-43464-2017 - Enquête n° 142/17**

**Demandeur : Service Public Régional de Bruxelles - Bruxelles Mobilité - Monsieur Jean-Paul Gailly**

**Situation : chaussée d'Alseberg du 760 au 1063, tronçon compris entre la rue de Stalle et la rue Engeland**

**Objet : réaménager la chaussée d'Alseberg de façade à façade, créer un alignement d'arbres et mettre aux normes l'espace public, quais d'embarquement des transports en commun inclus, abattre 18 arbres et planter 53 nouveaux sujets**

**AVIS**

**Considérant le repérage administratif et la procédure :**

Vu la demande de permis d'urbanisme n°16-43464-2017 introduite le 22/05/2017 par le Service Public Régional de Bruxelles - Bruxelles Mobilité c/o Monsieur Jean-Paul Gailly et visant à réaménager la chaussée d'Alseberg de façade à façade, à créer un alignement d'arbres et mettre aux normes l'espace public, quais d'embarquement des transports en commun inclus, à abattre 18 arbres et à planter 53 nouveaux sujets sur le bien sis chaussée d'Alseberg du 760 au 1063, tronçon compris entre la rue de Stalle et la rue Engeland;

Vu que le plan régional d'affectation du sol (PRAS) situe la demande en réseau des voiries et espace structurant;

Vu le plan IRIS II qui situe le tronçon en voirie interquartier;

**Considérant que les mesures particulières de publicité sont requises pour le motif suivant :**

○ motifs inhérents au plan régional d'affectation du sol :

- application de la prescription particulière n°25.1 du plan régional d'affectation du sol, portant sur la modification de voiries et d'itinéraires de transport en commun;

Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 31/05/2017 au 29/06/2017 inclus et :

- le nombre, la teneur des réclamations et observations et l'argumentaire y développé;

Considérant que les réclamations portent sur les aspects suivants :

○ *Une lettre type envoyée par 8 riverains :*

- *la pression sur le stationnement est énorme pour le tronçon Calevoet-Coq,*
- *la piste cyclable sur ce tronçon n'améliore pas la mobilité, elle est inutile. Elle paraît insécure par le double sens,*
- *une zone de livraison est indispensable sur ce tronçon,*

○ *Un réclamant estime que les bordures des carrés d'arbres ne facilitent pas les manœuvres de stationnement et demande de prévoir de couper les angles,*

○ *Une réclamante estime que le stationnement pour les habitants du côté pair (n°954,...) est difficile. Les maisons ne bénéficient pas de garage. Les carrossiers monopolisent des emplacements en voirie. Les petites maisons de la rue du Coq n'ont pas de garage non plus, l'impossibilité de garer dans ce tronçon de la rue du Coq, très étroite. Le stationnement est difficile pour les personnes âgées, elles ne font pas de vélo. Elle espère que la carte riverains sera toujours d'actualité. Elle apprécie le projet qui ralentit la vitesse de circulation,*

○ *Un réclamant s'oppose au projet car il est un utilisateur régulier de sa voiture et ne voit pas la nécessité de réserver de l'espace public pour les vélos. Il regrette le projet qui empêche les automobilistes de rouler et de se garer,*

○ *Un réclamant demande le respect de la directive pour l'aménagement de l'espace public accessible à tous. A propos des cyclistes, il regrette la suppression des logos entre les rails. Les placer à droite des rails est beaucoup plus dangereux (ouverture des portières). La fin de la piste cyclable à Calevoet à angle droit interfère dangereusement avec les piétons. Demande des vélos box à proximité de la gare. Il regrette que l'ICR 7 s'arrête à la gare de Calevoet au lieu de se poursuivre vers le Melkriek,*

- *Le GRACQ estime que l'aménagement de l'ICR entre la rue du Coq et la gare est inadapté. Les trajectoires ne sont pas suffisamment claires. L'espace partagé est trop étroit pour assurer une cohabitation correcte entre cyclistes et piétons. La traversée de la chaussée n'est pas sécurisée. Il fait 2 propositions qui visent à élargir le trottoir en supprimant le stationnement également du côté impair, à mettre ce tronçon en zone 30, à ajouter des feux au niveau de la rue du Coq et à revoir les marquages des traversées cyclistes au niveau de la gare. Il propose que les cyclistes expérimentés puissent circuler sur la chaussée et les autres sur le trottoir,*
- *Entre Danco et la rue du Coq, la distance de sécurité n'est pas suffisante par rapport au stationnement longitudinal. De plus les cyclistes sont obligés de traverser les rails à chaque arrêt de tram. Il demande donc que les logos soient placés entre les rails et non pas à côté, un sas vélo au feu du croisement Stalle Brugmann et que l'ensemble de la chaussée soit placée en zone 30,*
- *Pour le stationnement vélo, le nombre d'emplacements est largement inférieur aux recommandations. Il demande d'ajouter des arceaux et des vélos box pour les riverains,*

**Considérant que la chronologie de la procédure est la suivante :**

26/05/2017 : accusé de réception d'un dossier complet établi par Bruxelles-Développement Urbain;

26/05/2017 : demande d'avis au Collège des Bourgmestres et Echevins;

31/05/2017 au 29/06/2017: enquête publique sur la demande telle qu'introduite;

07/07/2016 : séance publique de la Commission de concertation;

Vu les avis des services techniques communaux consultés en cours de procédure, à savoir :

- l'avis du Service Technique de la Voirie émis le 26/06/2017;
- l'avis du Service de la Mobilité émis le 26/6/2017;

**Considérant que les caractéristiques des lieux et la situation existante font apparaître ce qui suit :**

- Le tronçon de la chaussée d'Alseberg entre la rue de Stalle et la gare de Calevoet est sujet à un grand trafic, souvent embouteillé aux heures de pointe;
- Le croisement de véhicules de gros calibres est difficile;
- Le bâti est implanté le plus souvent en ordre fermé, le plus souvent à l'alignement;
- Le bâti est hétéroclite tant en gabarit, qu'en style architectural, s'étant développé sur plusieurs périodes d'urbanisation;
- Il est destiné principalement au logement mais comprend également quelques équipements, commerces, ateliers;
- La végétation sur ce tronçon est faible (18 arbres), elle est également présente sur certaines parcelles et visible de l'espace public;
- Le stationnement est partiellement placé sous le régime de zone bleue. Les grands immeubles sont pourvus de parking, tout comme une majorité d'habitations. La pression en stationnement est néanmoins présente par la forte densité de logement. La chaussée comprend 6 zones de livraison (stationnement interdit), 1 zone d'interdiction temporaire d'arrêt et stationnement, 1 zone de stationnement pour ambulances et 1 zone Kiss & Ride;
- La chaussée est desservie par le tram 51, les bus 43 et Noctis N11 dont les arrêts ne répondent pas aux conditions du vademecum de la STIB;
- Deux itinéraires cyclables passent par le tronçon : l'ICR C, via Rittweger et Vanderaey, traverse la chaussée d'Alseberg et l'ICR 7, via Coq, débouche sur la chaussée d'Alseberg vers la gare de Calevoet. Très peu d'aménagements spécifiques y sont présents;
- Les traversées piétonnes ne sont pas adaptées aux PMR; les trottoirs sont par endroits étroits et même inférieurs à 1,50 mètre;

**Considérant que la demande telle qu'introduite propose les actes et travaux suivants :**

- Le remplacement des rails de tram nécessaire dans ce tronçon;
- Le projet est accompagné d'un réaménagement de la voirie, de façades à façades, mais sans modification de l'éclairage public;

**Considérant que la demande telle qu'introduite suscite les considérations générales suivantes :**

Le 1<sup>er</sup> objectif du projet est d'apporter plus de valeur au quartier au bénéfice des modes actifs (piétons et cyclistes) et des transports en commun :

- Créer des trottoirs plus agréables et spacieux;
- Sécuriser tous les carrefours et traversées;
- Réaménager complètement la chaussée, son dimensionnement et ses proportions pour chaque type d'utilisateur et/ou mode de déplacement;
- Créer des espaces cyclables sécurisés et confortables;
- Réorganiser les flux de circulation et maintenir une priorité à la chaussée;

Le 2<sup>ème</sup> objectif est de mettre en valeur et d'embellir la chaussée d'Alseberg :

- Créer de nouveaux alignements structurants et passagèrement intéressants;
- Abattre les arbres existants;
- Planter 2 alignements d'arbres de même essence pour une uniformisation sur toute la chaussée d'Alseberg;

Le 3<sup>ème</sup> objectif est d'améliorer les arrêts des transports en commun et la circulation de tous les véhicules :

- Augmenter la largeur de la voirie afin de permettre tous croisements en toute sécurité entre des véhicules à moteur et ce compris les poids lourds;
- Axer les voies de tram et diminuer les nuisances sonores;
- Sécuriser tous les carrefours;
- Améliorer les 5 arrêts existants et diminuer la lacune pour accéder aux trams ou aux bus;
- Repositionner en amont l'arrêt Rittweger vers faubourgs pour la planéité du quai d'embarquement/débarquement;

**Considérant que la demande telle qu'introduite suscite les considérations particulières suivantes :**

- en matière d'aménagement des abords et de couvert végétal :
  - l'abattage de 18 arbres et la plantation de 50 arbres avec une interdistance de  $\pm 25$  mètres pour assurer une uniformité;
- en matière de mobilité, d'accessibilité et de stationnement :
  - le bilan du projet sur le stationnement se présente comme suit :
    - Suppression du stationnement au droit de la piste cyclable entre la gare d'Uccle Calevoet et la rue du Coq;
    - Les nouveaux alignements d'arbres et l'exiguïté des trottoirs (inférieur à 1m50), engendrent une perte supplémentaire en stationnement;
    - Emplacement PH : 3 places existantes = 3 places maintenues aux mêmes endroits;
    - Livraison : 6 zones de livraisons existantes dont 1 est supprimée car se trouvant sur la piste cyclable de ICR;
    - Emplacements Ambulance et "Kiss & Ride" conservés;
    - Stationnements : de 167 à 118 places en journée => perte de 49 places due au réaménagement de la chaussée, au nouvel alignement d'arbres et selon le Règlement Régional d'Urbanisme et de 191 à 139 places la nuit (zone de livraison utilisable pour le stationnement) soit une perte de 52 emplacements;
  - le bilan du projet sur les transports en commun se présente comme suit :
    - Arrêts répondant aux normes d'accessibilité ainsi que pour les PMR;
    - Régularisation des lignes de transport en commun grâce à l'élargissement de la chaussée;
    - Rehausse des trottoirs (18cm et 27,5cm) pour une meilleure accessibilité;
    - Rapprochement des voies pour une lacune minimale et une meilleure sécurisation;
  - le bilan du projet pour les piétons se présente comme suit :
    - Sécurisation des traversées piétonnes et cyclables;
    - Adaptation d'un trottoir de min 1,50m de largeur pour les piétons;
  - le bilan du projet pour les cyclistes se présente comme suit :
    - Piste cyclable en partie sur le trottoir et sécurisée;
    - Stationnement vélos le long de la chaussée d'Alseberg > Gain de 14 emplacements;
    - Marquage clair sur tout l'axe de la chaussée;
    - Limitation de vitesse grâce aux plateaux pour toutes les rues perpendiculaires à la chaussée;
  - en matière de gestion des eaux pluviales :
    - malgré la rénovation intégrale de la chaussée de façade à façade, le projet ne prévoit aucune gestion des eaux pluviales via infiltration ou temporisation, alors qu'en aval du projet, le tronçon Brugmann-Stalle se trouve être, au niveau de la carte d'aléa et risques d'inondations de Bruxelles Environnement, parmi les zones où ce risque est le plus élevé;
    - la construction du bassin d'orage de l'Ukkelbeek permettra de réduire les risques d'inondations. Il est prévu pour temporiser une pluie décennale. Le risque d'inondation est encore présent pour une pluie d'intensité supérieure, une gestion durable des eaux de pluie de ce bassin versant reste donc nécessaire;
    - la partie en amont du projet entre la rue du Château d'Eau et la gare de Calevoet se trouve pourtant parmi les zones sablonneuses où l'infiltration est possible;

- la partie en aval du projet entre la rue de Stalle et la rue du Château d'Eau se trouve davantage dans les couches moins perméables du sol. La restauration de l'Ukkelbeek (du moins sous forme de puits dédié aux eaux claires) prévue au PRDD offrirait à terme un exutoire vers la Senne à un éventuel réseau d'eau pluviale qui pourrait gérer et temporiser les eaux pluviales tombant sur cette partie de la chaussée;
- la gestion durable des eaux pluviales permet non seulement de lutter contre les inondations mais également de diminuer le volume d'eau claire dans les égouts, de réalimenter les nappes phréatiques, de contribuer à améliorer le fonctionnement de la station d'épuration, de diminuer le risque de surverses d'eaux usées vers la Senne et donc d'améliorer la qualité des eaux de celle-ci, objectif majeur du plan de gestion de l'eau 2016-2021;

**Considérant qu'au regard du motif de mesures particulières de publicité, le projet a suscité les observations suivantes :**

En ce qui concerne le motif d'enquête : application de la prescription particulière 25.1. du PRAS (actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification de l'aménagement des voiries et itinéraires des transports en commun), le projet engendre les remarques et les propositions suivantes :

**De manière générale :**

**Par rapport aux aménagements :**

- Etudier l'opportunité de l'aménagement d'un parvis devant les deux établissements publics présents sur la zone (CPAS et Crèche) : décaler la zone de livraison et revoir le Kiss&Ride pour laisser place à un aménagement sécurisé et accueillant;
- En concertation avec la Commune, vérifier la longueur nécessaire de la zone de livraison face au CPAS et marquer la zone de livraison face au n°976;
- Prévoir une traversée sur trottoir traversant pour le croisement avec Rittweger et maintenir le revêtement en pierres naturelles du trottoir jusqu'au droit de la traversée piétonne;
- Veiller à ce que le dévers des trottoirs soit conforme au Titre VII du Règlement Régional d'Urbanisme (max 2% de dévers);

**Par rapport aux arrêts de transports en commun :**

- Aménager les quais conformément au vade-mecum des arrêts de surface, en matière de hauteur de quais pour les arrêts mixtes tram/bus : fournir un plan et une coupe pour les arrêts en éléments complémentaires;
- Les trottoirs au droit des quais d'embarquement/débarquement doivent être établis de telle sorte qu'ils combrent au maximum la lacune horizontale;

**Par rapport aux arbres d'alignement :**

- Proposer des carrés d'arbres biseautés pour faciliter le stationnement (cf avenue Kersbeek);
- Les grilles d'avaloir ou de ventilation ne devront pas présenter de vides de plus de 2 cm de large ou de diamètre;
- Prévoir des arbres palissés sur les arrêts (type liquidambar *Styraciflua Worplesdon*) et des arbres au port fastigié en alignement (type *Carpinus betulus* Lucas) et se concerter avec la cellule plantation de Bruxelles Mobilité pour la position des arbres et le système d'ancrage (fosse continue);
- Vérifier la position des arbres à hauteur des sorties de garage;

**Par rapport aux ICR et SUL :**

- Le marquage cyclable doit être placé entre les rails et pas à l'extérieur des voies, sur l'ensemble de la chaussée d'Alseberg;
- Adapter la signalisation routière cycliste entre Calevoet et Coq par le signal F99;
- SUL : la perte de priorité à la sortie du contre-sens cyclable doit être indiquée aux cyclistes (B1, éventuellement accompagné d'un marquage en "dents de requin"). Il y a également lieu d'indiquer les marquages au sol d'entrée au SUL manquants, cela concerne Poussins, Trois Arbres, Rittweger, Vanderaey et Coq;

**Par rapport aux zones de livraisons :**

- La pertinence, l'implantation, les périodes et les longueurs des zones de livraison doivent être vérifiées;

**Par rapport aux passages piétons :**

- Plateaux : il y a lieu de se conformer à l'AR du 3 mai 2002 (rampes d'accès, marquage,...) et de réduire la hauteur des plateaux à 12 voire 10 cm afin d'éviter les transitions trop importantes entre les plateaux surélevés et les passages pour piétons les jouxtant (passage de 15 cm à 0 cm sur une courte distance);

- S'assurer que l'absence de ressaut à hauteur des passages pour piétons n'engendrera pas de stagnations d'eau sur les trottoirs;

#### Par rapport aux zones de stationnements :

- Etendre les zones de stationnement afin d'intégrer les accès des garages privés;
- Des potelets doivent être prévus dans les extensions de trottoir afin d'empêcher le stationnement infractionnel;
- Les bordures chanfreinées doivent déborder légèrement de chaque côté des entrées de garage afin de faciliter les manœuvres d'accès;

#### Par rapport au stationnement des vélos/motos :

- Proposer davantage de stationnement vélos/motos notamment auprès des commerces et des arrêts de la STIB;
- Pour tous les range-vélos, il faudra prévoir un libre passage de min 1,50m non pas en considérant l'arceau lui-même mais en tenant compte de la longueur du vélo qui y sera accroché. Ces range-vélos devront être suffisamment espacés (recommandation : 1,30m) afin de pouvoir placer 1 vélo avec fonte de chaque côté de l'arceau et manœuvrer facilement pour l'accroche du cadenas. Idéalement, chaque ensemble de range-vélos devrait autoriser le parage d'un vélo avec remorque ou d'un bakfiets, selon les mêmes prescrits de libre passage minimum;

#### Par rapport aux personnes porteuses de handicap (PH) :

- Les emplacements pour personnes porteuses de handicap (PH) doivent avoir 6 mètres de long minimum avec en plus une zone et/ou une inflexion pour rejoindre le trottoir. Peindre les emplacements avec un double liseré blanc et bleu et non en bleu plein lorsque les places sont demandées par des particuliers;
- Dalles podotactiles : se conformer aux prescriptions du cahier 4 du Vade-mecum Piétons en Région de Bruxelles-Capitale;

#### Par rapport au mobilier urbain :

- S'il existe des éléments de mobilier en hauteur, telle qu'une boîte aux lettres sur un mât, prévoir un rappel tactile au sol;
- Les contrastes entre un poteau et son environnement devront être visibles;
- Les feux de circulation devront être munis de dispositifs sonores et/ou tactiles permettant aux personnes déficientes visuelles de connaître les périodes durant lesquelles il est possible d'effectuer une traversée;

#### Par rapport à l'éclairage public :

- Etudier l'opportunité de renouveler l'éclairage public;

#### Par rapport à la gestion des eaux de pluie :

- Etudier en coordination avec VIVAQUA l'opportunité de raccorder les eaux de ruissellement au bassin d'orage De Fré/Stalle;
- Prévoir des filets d'eau entre le stationnement et la chaussée;
- Prévoir des avaloirs avant les dispositifs surélevés des rues débouchant sur le côté pair de la chaussée d'Alseberg et en augmenter leur nombre;

#### **Par tronçon :**

##### **Carrefour Wagon/Dieweg/Alseberg/Engeland :**

- Voirie : accompagner le plateau de la rue du Wagon dans le prolongement de la chaussée en rejoignant les bordures Alseberg/Engeland. A terme, l'entièreté du carrefour doit être revu lorsque les bus pourront faire demi-tour dans la rue du Wagon, conformément au "Schéma de Développement Calevoet-Moensberg";
- ICR : il manque le marquage de la ZAC au carrefour Wagon/Dieweg/Alseberg. Les logos ne sont pas nécessaires dans les traversées, le double trait tillé suffit;
- Augmenter la largeur des traversées cyclables afin de permettre la traversée des cyclistes dans les deux sens;
- Déplacer la traversée cyclable prévue du côté de la gare de Calevoet afin d'amener les cyclistes de l'autre côté de la cabine technique où l'espace est plus confortable;

##### **Pour le tronçon Calevoet à Coq :**

- Zone de livraison supprimée côté pair : à recréer sur la rive opposée, par exemple à hauteur des n°1051-1055;
- ICR : adapter la signalisation routière cycliste par le panneau F99 pour permettre le choix des cyclistes de circuler sur la chaussée ou sur le trottoir cyclo-piéton;

- Il y a une discordance entre le visuel projeté de ce tronçon où un revêtement différencié est visible et suggère donc une piste cyclo-piétonne séparée unidirectionnelle (signal D9), avec un sens cycliste vers ville et une bande cyclable suggérée (marquage type ICR) en chaussée vers la gare de Calevoet; alors que le plan indique une piste cyclo-piétonne mixte unidirectionnelle (signal D10) et une bande cyclable suggérée (marquage type ICR) en chaussée en sens opposés par rapport au visuel;
- Examiner la possibilité de déplacer les carrés d'arbre situés côté impair face aux numéros 958 et 962, ainsi que celui prévu devant le n°1055, vers la gare de Calevoet afin d'uniformiser le rythme de plantations;
- Déplacer le passage pour piétons au débouché de la rue du Coq de l'autre côté du carrefour (devant le n°962) et intégrer l'arbre à déplacer dans l'extension de trottoir, côté impair;

#### **Pour le tronçon Coq/Poussins/Herinckx :**

- Passage et dalles podotactiles sur Poussins : il y a lieu de les éloigner de l'alignement car trop proches;
- Passage et dalles podotactiles sur Herinckx se trouvent sur un terrain privé, il y a lieu de les translater plus proche de la chaussée;
- Plateau Herinckx : proposition de le raccourcir pour gagner un emplacement sur Herinckx. Translater le passage plus vers la chaussée pour le ramener dans le cheminement naturel;
- Examiner la possibilité de déplacer l'arbre situé à hauteur des n°s 946 et 948 plus vers le n°946 afin d'équilibrer le rythme de plantations;

#### **Pour le tronçon Poussins/Trois Arbres :**

- Prévoir une fosse à arbre de forme carrée et en tête de zone de stationnement à hauteur du n°914;
- Encadrer totalement le stationnement existant côté pair dans la rue des Trois Arbres par une extension de trottoir suffisamment large et faire coïncider cette dernière avec celle prévue côté impair;

#### **Pour le tronçon Trois Arbres/Château d'Eau :**

- Proposition de trottoir traversant pour Rittweger et maintenir le revêtement en pierres naturelles du trottoir jusqu'à la traversée piétonne;
- Arbre à déplacer : le garage du n°1001 n'est pas représenté sur plan;
- Zone de livraison devant le CPAS situé au n°860 : un arbre coupe la zone en 2. L'arbre doit être déplacé pour conserver la possibilité de stationnement de semi-remorque. Ajouter les dalles podotactiles manquantes devant le passage;
- Etendre la zone de stationnement devant les n°852 et à droite du n°858 en incluant les sorties de garage. Décaler l'arbre prévu devant le n°858 vers le passage pour piétons pour faciliter les sorties de garage 858 et 852. Idem pour les n°s 796, 891 et 923;
- Corriger l'erreur n° de police 904-818 (entre n°858 et 860);

#### **Pour le tronçon Van Zuylen/Bernaerts :**

- Maintenir le passage devant le chemin des Roses. Les chemins en intérieur d'ilot constituent des raccourcis piétons très utilisés et typiques de la commune;
- Prévoir un éclairage renforcé de ce passage, si possible avec bouton poussoir pour mieux sécuriser la traversée à proximité de la résidence service au n°905. Porter la zone de stationnement à 15 mètres. Prévoir un banc avec accoudoir;
- Prolonger le plateau prévu au débouché de la rue Henri Van Zuylen jusqu'à 5 m avant le passage pour piétons et adapter la zone de stationnement en conséquence;

#### **Pour le carrefour Bernaerts :**

- Prolonger les oreilles de trottoir devant les garages;
- Ramener l'arbre prévu devant le n°883 vers le passage pour piétons afin d'allonger la zone de stationnement;

#### **Pour le carrefour Stalle/Alseberg/Brugmann :**

- La situation représentée à ce carrefour n'est pas conforme au permis délivré et en cours d'exécution;
- Le trottoir entre Bernaerts et Stalle fait 1,50 mètre de large, or il y a de nombreux piétons. A moyen terme, étudier la faisabilité d'implanter un trottoir plus large cyclo/piéton;

#### **Pour la gestion des eaux pluviales :**

- le projet devrait intégrer pour, l'ensemble de la rénovation de la voirie, un ou plusieurs dispositifs de gestion des eaux pluviales qui permettra/ permettront de soulager le collecteur d'égout et de diminuer le risque d'inondation; à savoir la gestion d'une pluie annuelle (15 litres /m<sup>2</sup> en 1 heure) pour les 14.332 m<sup>2</sup> de l'aire d'intervention;



**Considérant que la demande doit se conformer aux conditions émises ci-avant pour répondre au bon aménagement des lieux;**

Que ces modifications répondent aux conditions cumulatives :

- de ne pas modifier l'objet de la demande en ce que l'objet de la demande est maintenu;
- d'être accessoires en ce qu'elles portent sur des précisions, des erreurs, des oublis, ou des propositions mineures d'aménagement;
- de répondre à une objection que suscitait la demande telle qu'introduite;

Considérant que ces modifications sont telles que l'article 191, alinéa 2 du CoBAT est d'application;

Considérant également que par rapport à ces conditions, le demandeur peut, de sa propre initiative, modifier sa demande en application de l'article 126/1 du CoBAT;

Considérant qu'il s'indique en conséquence :

- de modifier et/ou compléter les plans et documents qui constituent la demande sur les aspects décrits ci-dessus;
- d'indiquer et de dater les modifications, en y renseignant, selon le cas, l'article du CoBAT en application duquel la modification est apportée à la demande et, le cas échéant, pour l'article 191 la date de l'avis du Collège et/ou celui du Fonctionnaire délégué qui les imposent;
- de modifier les formulaires en conséquence;

Considérant que les permis sont délivrés sous réserve des droits civils des tiers.

**Avis FAVORABLE** non unanime en présence du représentant de Bruxelles-Développement Urbain-Direction de l'Urbanisme aux conditions émises ci-dessus.

Bruxelles Mobilité, demanderesse, s'abstient.

**Commune d'Uccle - Service de l'Urbanisme**  
**Commission de concertation**  
**séance du 07/07/2017**  
**objet n° 05**

**Dossier 16-43488-2017 - Enquête n° 152/17 - Article 177**

**Demandeur : BRUSSEL SCHOOL A.S.B.L. - Monsieur David-Ian Bogaerts**

**Situation : rue Engeland, 555**

**Objet : Permis école: changer la destination pour établir une école privée dans le château du Domaine de Latour de Freins et abattre 10 arbres**

**AVIS**

**Considérant le repérage administratif et la procédure :**

Vu la demande de permis d'urbanisme n°16-43488-2017 introduite le 06/06/2017 par l'A.S.B.L. Brussel School c/o Monsieur David-Ian Bogaerts et visant à changer la destination pour établir une école privée dans le château du Domaine de Latour de Freins et à abattre 10 arbres sur le bien sis rue Engeland, 555;  
Vu que le plan régional d'affectation du sol (PRAS) situe la demande en zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public et en zone forestière;

**Considérant, en ce qui concerne l'évaluation préalable des incidences :**

- la demande telle qu'introduite est soumise à évaluation des incidences sous forme d'un rapport d'incidences, les actes et travaux projetés ressortant de la rubrique 24 de l'annexe B du CoBAT;
- la demande se situe à proximité directe d'un site visé par l'Ordonnance du 01/03/2012 relative à la conservation de la nature (réserve naturelle, réserve forestière ou zone "Natura 2000"). Le site du Domaine de Latour de Freins de 8,40 ha a été classé Natura 2000 le 24/09/2015, faisant partie du complexe Verrewinkel-Kinsendaël;

Considérant que la demande est susceptible d'affecter ce site et a fait l'objet d'une évaluation appropriée des incidences. Les recommandations portent sur :

- le faible impact de l'aménagement de la plaine de jeu à condition que le reste du site soit peu piétinée et les prairies peu tondues. Les chemins doivent être rénovés et protégés par des fils;
- la nécessité d'éliminer deux espèces exotiques envahissantes;
- ne pas amender le sol;

**Considérant que les mesures particulières de publicité sont requises pour les motifs suivants :**

- motifs inhérents au caractère mixte de la demande (permis d'urbanisme / permis d'environnement) ou à l'évaluation préalable des incidences qu'elle engendre :
  - demande soumise à rapport d'incidences (article 147 du CoBAT - Annexe B - rubrique n°24);
  - demande soumise à une évaluation appropriée des incidences du projet ou installation sur un site Natura 2000 (article 149, al.2 du CoBAT);
- application des articles 216 et 207, §1, alinéa 4 du CoBAT : demande portant sur un bien inscrit sur la liste de sauvegarde (article 207, §1, alinéa 4 du CoBAT) et inscrit de ce fait d'office à l'inventaire du patrimoine immobilier;

Vu le rapport d'incidences sur l'environnement, déclaré complet par la BDU-DU le 07/06/2017;

Vu l'étude phytosanitaire des arbres situés dans la zone arrière du château et la recommandation d'abattre 10 arbres dépéris ou morts sur pied;

Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 12/06/2017 au 26/06/2017 inclus et :

- l'absence de réclamation ou observation;

**Considérant que la chronologie de la procédure est la suivante :**

04/05/2017 : dépôt de la demande auprès de l'AATL-DU;

16/05/2017 et 02/06/2017 : dépôt de la demande complétée auprès de l'AATL-DU;

06/06/2017 : accusé de réception d'un dossier complet et notification de demande d'avis au Collège des Bourgmestres et Echevins;

12/06/2017 au 26/06/2017: enquête publique sur la demande telle qu'introduite;

07/07/2017 : séance publique de la Commission de concertation;

Vu l'avis du SIAMU émis le 28/04/2017 comportant 7 remarques et joint à la demande;

Considérant que dans le cadre de la procédure les instances suivantes ont été consultées : Bruxelles Environnement - Division Espace Verts, Bruxelles-Mobilité, VIVAQUA et la Commission de Sécurité ASTRID;

Considérant que VIVAQUA, dans son avis daté du 14/06/2017, a transmis le plan des installations de distribution et d'égouttage et les prescriptions pour la mise en œuvre qui devront être insérés dans le permis délivré;

Vu l'avis de la Commission de Sécurité ASTRID du 20/06/2017 rendant obligatoire la présence d'une couverture radioélectrique interne ASTRID, vu la capacité d'accueil de plus de 150 élèves;

Considérant que Bruxelles-Mobilité et Bruxelles Environnement - Division Espace Verts n'ont pas émis d'avis dans les 30 jours de la date du courrier de demande d'avis et que, dès lors, leurs avis sont réputés favorables;

**Considérant que les caractéristiques des lieux et la situation existante font apparaître ce qui suit :**

- Le quartier dans lequel se situe la demande est en marge de la ville et se situe entre l'ancien hameau de Verrewinkel, les terrains de l'Institut Pasteur et la cité jardin Cobralo;
- La parcelle présente un couvert végétal de bois autour de la zone du château et de son entrée majestueuse en double allée;
- L'essentiel du site est affecté en zone forestière au PRAS. On y retrouve de nombreux arbres de taille remarquable;
- Latour de Freins est une vaste propriété, antérieurement occupée en centre de congrès et abritait différentes institutions actives dans la recherche scientifique;
- Le site a un relief vallonné, dessiné par l'architecte de jardin Louis Fuchs;
- Le château Latour de Freins est situé au centre du parc. De style éclectique d'inspiration classique (néo-renaissance flamande), il fut dessiné par l'architecte Henri Maquet;
- Sa première occupation fut un hôpital pour convalescents et fut fermé en 1989. Puis L'Ambassade de Tchèque à ensuite réaliser quelques transformations intérieures. Par la suite, la firme Starlab a pris possession des lieux mais pour une courte durée. La Régie foncière régionale s'occupe depuis lors de la gestion du site;
- Un bail emphytéotique permet au demandeur d'occuper les lieux et de le proposer en école;

**Considérant que la demande telle qu'introduite propose les actes et travaux suivants :**

- Le changement d'utilisation en école avec démolition de certains murs pour créer des salles de classes, avec internat;
- La création d'une aire de jeux à l'arrière du château avec abattage de 10 arbres à proximité;
- La pose de mobilier d'agrément et de découverte avec bancs et poubelles;
- L'évacuation du rucher et le réaménagement de la dalle en béton en terrain de sports (ancien statut);

**Considérant que la demande telle qu'introduite suscite les considérations générales suivantes :**

- La demande ne touche pas à l'enveloppe extérieure du bâtiment.-Cet aspect du dossier sera traité dans le cadre d'une autre demande de permis unique, afin de mettre en conformité les modifications non régulières (nécessitant l'obtention d'un permis d'urbanisme). Cette mise en conformité devra se faire dans les meilleurs délais et non dans un délai de 5 ans comme mentionné dans la lettre d'intention;

**Considérant que la demande telle qu'introduite suscite les considérations particulières suivantes :**

- en matière de programme :
  - l'école réunit 3 écoles différentes : 70 élèves en section primaire et 70 élèves en section secondaire de la Bogaerts international school; 40 élèves en préparation du jury central et 60 élèves de l'école de commerce (en accord avec l'ISTEC), soit 240 élèves;
  - un internat pour une douzaine d'élèves;
  - au sous-sol : parking (23 emplacements) et stockage;
  - à l'entresol : cuisines, réfectoire, école de musique, locaux techniques;
  - au rez-de-chaussée : accueil, classes de cours, bureaux, sanitaires et en mezzanine bureaux et sanitaires;
  - au 1<sup>er</sup> étage : classes de cours, bureaux, sanitaires;
  - au 2<sup>ème</sup> étage : classes de cours, internat, sanitaires, espaces communs;
  - certains murs intérieurs et aménagements seront démolis pour restituer de grands espaces destinés aux classes, avec maintien de murs de refend pour ne pas toucher aux façades;
- en matière d'implantation et de gabarit :
  - le site est sauvegardé, ce qui englobe l'enveloppe extérieure du château. Aucun des travaux, faisant partie de la présente demande de permis unique, ne touche à l'enveloppe du château;
- en matière d'aménagement des abords et de couvert végétal :
  - tous les arbres sont protégés, 28 d'entre eux sont repris à l'inventaire des arbres remarquables;
  - tous les éléments construits dans le parc seront destinés à être maintenus;

- 2 plaines de jeux sont prévues; elles sont adaptées aux différents âges (3-6 ans et 6 ans et +) et sont situées à l'arrière du château, dans une clairière entourée de marronniers en demi-cercle. Le revêtement de sol sera en copeaux;
- le projet prévoit le placement de bancs, de tables de pique-nique et de poubelles en acier;
- 10 arbres jugés dangereux sont proposés à l'abattage, avec étude phytosanitaire;
- un abri pour installer des ruches fut autorisé par le permis d'urbanisme 16/PFU/190413 en 2009 sur un ancien terrain de sport. Le but est de se séparer de cet abri qui n'est plus utilisé comme rucher et de réaménager le terrain de sports;
- entre ce terrain et le verger, des éléments mobiles tels que des rondins et des potagers en hauteur seront mis en place pour limiter l'accès au verger;
- en matière de mobilité, d'accessibilité et de stationnement :
  - le projet ne prévoit aucune modification des emplacements existants. Le parking en sous-sol permet d'abriter 23 emplacements + 1 emplacement moto;
  - le staff est composé de 25 personnes;
  - le RIE évoque la densité de circulation au carrefour Engeland/Dolez;
  - la rue Engeland a été réaménagée en 2014. Les places de stationnement sont saturées aux heures de pointes;
  - elle est desservie par le bus 43 de la STIB, permettant de rejoindre les gares de Saint-Job et de Linkebeek;
  - les horaires des 3 écoles sont décalés afin d'étaler les entrées et les sorties du site;
  - une aire de Kiss and Ride sera aménagée devant le château afin d'éviter les files rue Engeland;
  - pour le déplacement des élèves, un transport est organisé par l'école pour 50 élèves, 30 étudiants utilisent les transports en commun;
  - entre 8h15 et 9h00, 140 voitures arrivent au château de manière étalée;
  - le projet ne prévoit pas de stationnement pour vélos;
- en matière de gestion des eaux de pluies et d'égouttage :
  - les eaux de pluie de toiture seront dispersées dans le bois;
- quant aux autres aspects propres à la demande :
  - en ce qui concerne l'accessibilité aux PMR : le bâtiment est entièrement accessible aux PMR depuis la rampe latérale;

**Considérant qu'au regard des différents motifs de mesures particulières de publicité, le projet a suscité les observations suivantes :**

- En ce qui concerne le motif d'enquête : application de l'article 147 du COBAT: demande soumise à rapport d'incidences - Annexe B - rubrique n°24 - création d'équipements sportifs, culturels, de loisirs, scolaires et sociaux dans lesquels plus de 200 m<sup>2</sup> sont accessibles aux utilisations de ces équipements. Le bâtiment est idéalement configuré et aménagé pour accueillir une école telle que proposée. Les travaux à faire sont mineurs. Le parc offre un complément pédagogique inestimable. Le bâtiment est reculé des habitations de sorte que l'occupation du château en école ne porte pas atteinte au cadre bâti environnant;
- Application de l'article 149, al.2 du CoBAT : demande soumise à une évaluation appropriée des incidences du projet ou installation sur un site Natura 2000. Les interventions sont mineures et bien circonscrites dans le site;
- Application des articles 216 et 207, §1, alinéa 4 du CoBAT : demande portant sur un bien inscrit sur la liste de sauvegarde (article 207, §1, alinéa 4 du CoBAT) et inscrit de ce fait d'office à l'inventaire du patrimoine immobilier. Le projet n'intervient pas sur l'enveloppe du bâtiment. Les travaux intérieurs sont mineurs et visent essentiellement à supprimer des anciens aménagements faits par les occupants antérieurs;

Considérant qu'une demande de permis d'urbanisme pour l'ensemble du site ainsi que pour les interventions en façades soit introduite;

Considérant qu'une nouvelle étude appropriée des incidences de la nouvelle demande de permis doit parvenir à Bruxelles Environnement dans le cadre de la nouvelle demande;

**Considérant que la demande doit se conformer aux conditions suivantes pour répondre au bon aménagement des lieux :**

- Reculer l'implantation de l'aire de jeux de manière à l'éloigner du chemin d'accès interne et à respecter le dénivelé réel du sol (qui ne peut être retravaillé) et placer les éléments de jeux de manière harmonieuse dans la pelouse encadrée d'arbres (respect d'une symétrie);

- Ajouter une clôture en châtaignier de 1m, doublée vers l'intérieur par une plantation de haie vive en charme (hauteur finale 1,20 m, plantation dans les règles de l'art et de baliveaux à racines nues), de manière à séparer physiquement l'espace ouvert et le massif forestier. La plantation ne sera pas faite par une tranchée continue, pour préserver les racines des arbres du massif, mais bien par des trous de plantation réduits et individuels;
- Il sera interdit de creuser le sol, même sur une profondeur limitée à 20 cm, dans l'espace de pelouse, pour préserver les racines des arbres du massif. L'installation du substrat (Eco Mulch) se fera en plaçant l'étamine blanche sur la surface actuelle du sol, non perturbée;
- Les arbres abattus pour raisons sanitaires ne seront pas remplacés;
- Délimiter les chemins utilisés par les élèves par des clôtures basses en châtaignier (30 cm), doublées progressivement par des fascines de bois mort;
- Prévoir des stationnements pour vélos pour les étudiants et le corps enseignant;
- Respecter l'avis de VIVAQUA en ce qui concerne l'égouttage et le raccordement au réseau existant;
- Fournir les informations complémentaires sur les interventions et dispositifs à prévoir pour la conservation du site en collaboration avec la Direction des Monuments et Sites et Bruxelles Environnement dans l'attente de la nouvelle demande de permis d'urbanisme unique à introduire dans un délai de 1 an maximum;
- Introduire une demande de permis d'environnement de classe 2 à Bruxelles Environnement;

Que ces modifications répondent aux conditions cumulatives :

- de ne pas modifier l'objet de la demande en ce que le programme peut être maintenu;
- d'être accessoires en ce qu'elles portent essentiellement sur des détails d'aménagements dans le parc;
- de répondre à une objection que suscitait la demande telle qu'introduite, de séparer physiquement l'espace ouvert et le massif forestier;

Considérant que ces modifications sont telles que l'article 191, alinéa 2 du CoBAT est d'application;

Considérant également que par rapport à ces conditions, le demandeur peut, de sa propre initiative, modifier sa demande en application de l'article 126/1 du CoBAT;

Considérant qu'il s'indique en conséquence :

- de modifier et/ou compléter les plans et documents qui constituent la demande sur les aspects décrits ci-dessus;
- d'indiquer et de dater les modifications, en y renseignant, selon le cas, l'article du CoBAT en application duquel la modification est apportée à la demande et, le cas échéant, pour l'article 191 la date de l'avis du Collège et/ou celui du Fonctionnaire délégué qui les imposent;
- de modifier les formulaires en conséquence;

Considérant que les permis sont délivrés sous réserve des droits civils des tiers,

**Avis FAVORABLE** unanime en présence du représentant de Bruxelles-Développement Urbain-Direction de l'Urbanisme aux conditions émises ci-dessus.