

05.03.2009/A/011

Séance du 5 mars 2009

Etaient présents : M. De Decker, bourgmestre-président;
MM. Desmedt, Cools, Sax, Dillies, Mmes Verstraeten, Maison, M. Fuld, Mme Gol-Lescot, échevins;
Mme Gustot, M. de Lobkowicz, Mme Dupuis, MM. Beyer de Ryke, Martroye de Joly, Mme Cattoir-Jacobs, MM. de Halleux, Cohen, de Le Hoye, Mme Verlinden-Vanderschelden, MM. Wynants, Broquet, Mme Charlier, MM. de Heusch, Desmet, M^{me} François, M. van Outryve d'Ydewalle, Mme Delwart, MM. De Bock, Toussaint, Wyngaard, Kirkpatrick, Hayette, conseillers;
M. Bruier-Desmeth, secrétaire communal adjoint.

Objet 3B – 1 : Urbanisme.- P.P.A.S. n° 46bis - Fond de Calevoet.- Abrogation partielle.- Modification du projet de décision.

Le Conseil,

Vu les dispositions de la nouvelle loi communale;

Vu les dispositions du code bruxellois de l'aménagement du territoire et notamment les articles 58 et 59;

Vu sa décision du 26 juin 2008 d'adopter le projet de décision d'abrogation partielle du P.P.A.S. n° 46bis et de charger le Collège d'organiser l'enquête publique;

Considérant que celle-ci a été annoncée par voie de presse dans 3 journaux quotidiens de la presse francophone, 3 journaux quotidiens de la presse néerlandophone ainsi que dans le Moniteur belge;

Considérant qu'elle s'est déroulée du 5 janvier 2009 au 4 février 2009 et a donné lieu à l'introduction de 4 courriers dans le délai prescrit et une réclamation par courriel hors délai;

Considérant que la Commission de concertation s'est réunie et a émis son avis le 18 février 2009 en demandant, pour donner suite à une réclamation introduite pendant l'enquête publique, de supprimer du projet d'abrogation de la chapelle Notre-Dame de la Consolation ainsi que sa zone d'aménagement périphérique;

Sur invitation du Collège,

Décide de modifier et de libeller comme suit son projet de décision d'abrogation du 26 juin 2008 :

"Le Conseil décide d'abroger partiellement le P.P.A.S. n° 46bis - Fond de Calevoet approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 octobre 1996 pour les motifs suivants :

Considérant que le P.P.A.S. n° 46bis a été approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 octobre 1996 et prévoit la construction d'un ensemble de commerces sur sa zone 7A (extrémité Ouest du P.P.A.S., le long de la chaussée d'Alseberg), comportant les aires de vente, d'entrepasage 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 obsolète pour les motifs suivants :

Considérant que l'aménagement récent du terminus de la ligne 55 de la STIB sur le terrain et, pour des raisons techniques, dans une configuration différente que celle figurant au P.P.A.S. en vigueur, s'implante en zone de recul et partiellement en zone aedificandi de la parcelle cadastrée;



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;
- une première parcelle, (section F, n° 92K) affectée en zone 7A du P.P.A.S., contiguë au cimetière de Saint-Gilles avec pour seul accès au réseau de voiries publiques une bande étroite de terrain la reliant à la chaussée d'Alseberg;
- une seconde (section F, n° 96Y) affectée en zone de transport en commun au P.P.A.S., à usage de jardin d'une maison contiguë;
- une troisième (section F n° 96A2), également affectée en zone de transport en commun au P.P.A.S., forme l'angle de la chaussée d'Alseberg et de la rue de Linkebeek et est aménagée en espace vert de proximité et comportant quelques emplacements de parking public;
- le solde, soit 5 parcelles ou plus de 75 % de la surface totale (et dont une comporte une chapelle) est affecté principalement à fois à la zone 7A et à la zone de transports en commun avec interposition d'une zone de recul entre les deux zones;

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

- l'aménagement du terminus occupe une partie de la zone de recul et de la zone aedificandi de la zone 7A;
- le passage du tram à cet endroit hypothèque la visibilité commerciale des vitrines;
- 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;
- 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 les trois premières parcelles précitées :

- la première étant, vu sa disposition et son affectation au P.P.A.S., intimement liée à la réalisation du programme commercial;
- la seconde et la troisième se situant en dehors du terminus tel que réalisé;

Considérant que le site se prête par ailleurs à un développement de logement, vocation principale de la zone du P.R.A.S.,

Qu'il est en outre bien situé par rapport aux transports publics (terminus 55 sur place, passage de lignes De Lijn et TEC sur les chaussées proches, proximité de la halte "Moensberg" de la S.N.C.B.);

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

Considérant qu'en l'absence de P.P.A.S., le respect du R.R.U. et les prescriptions du P.R.A.S. 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 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 P.P.A.S.;

Considérant, par rapport aux résultats de l'enquête publique, que :

- un courrier, émanant de Vivaqua, stipule n'avoir aucune remarque à formuler;
- un second courrier, émanant de la STIB, indique qu'il n'a pas d'objection;

- un troisième courrier s'oppose au projet d'abrogation, en faisant observer que sur la parcelle sur laquelle porte le projet d'approbation est implantée la chapelle Notre Dame de la consolation (Onze-Lieve-Vrouw ten Troost). Cette troisième réclamation estime que le P.P.A.S. protège la chapelle en tant que monument, en l'absence de mesure de protection prévue au code bruxellois de l'aménagement du territoire;

Alors que :

- l'avis de la Commission de concertation demande de faire suite à cette demande, la chapelle constituant un monument du patrimoine culturel et historique dont le maintien doit être assuré à l'avenir suite à l'aménagement du terminus de la STIB et en cas de modification de celui-ci ou de réaménagement de ce tronçon de la chaussée;

il s'indique, dans ce contexte réglementaire, de maintenir les dispositions du plan relatives à ce monument pour éviter de la supprimer ou de l'altérer;

le quatrième courrier estime préférable d'adapter l'article 7A du P.P.A.S. en vigueur sur cette parcelle, voire d'ajouter un article aux prescriptions du P.P.A.S. en vue d'y spécifier une affectation de logements. il attire l'attention sur l'objectif du P.P.A.S. de préserver le micro-cadre et le caractère typique de l'entrée de la rue de Linkebeek;

alors que :

- la procédure évoquée par la réclamation est celle de la modification du P.P.A.S., bien plus longue;

- il n'y pas lieu de craindre, à l'occasion de la construction future, une altération du micro-cadre, en ce que :

- le P.P.A.S. détermine la hauteur de corniche des constructions par rapport au point haut du relief, c'est à dire à l'arrière du terrain;

- il en découlerait, en fonction du relief accentué des lieux, une hauteur de corniche à front de chaussée de loin supérieure à celle des maisons en vis-à-vis, en contradiction avec les dispositions du Règlement régional d'Urbanisme et peu opportune sur le plan du bon aménagement des lieux;

- l'appréciation du bon aménagement des lieux reste d'application dans les futures demandes;

Considérant qu'il en découle que les observations émises en cours d'enquête et dans l'avis de la Commission de Concertation doivent donner lieu à une modification de la décision du 26 juin 2008 en ce qui concerne la chapelle et son aménagement des abords,

Décide :

- de modifier le projet de décision d'abroger partiellement le P.P.A.S. 46bis en excluant la parcelle et sa zone d'aménagement périphérique;

- de charger le Collège d'organiser une nouvelle enquête publique selon les modalités prescrites par le code bruxellois de l'aménagement du territoire, sur base du projet de décision modifié.

Mme Dupuis, bien que présente, ne participe pas au vote.

Ainsi fait et délibéré en séance publique.

Par ordonnance :

Le Secrétaire communal adjoint,
(s) Thierry BRUIER-DESMETH.

Le Président,
(s) Armand DE DECKER.

Pour extrait conforme :

Par ordonnance :

Le Secrétaire communal,

Le Collège,

Frieda THEYS.



Armand DE DECKER.

