

Administration communale
UCCLE
Service Urbanisme
Place Jean Vander Elst, 29

B – 1180 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : URB/LJ U2013/141_PPAS 66
N/Réf : AVL/KD/UCL-4.28/s.536
Annexe : 1 dossier

Messieurs,

Objet : UCCLE. Elaboration du Plan Particulier d’Affectation du sol n°66
« Château d’Or – Bourdon – Bigarreux ». Avis de la CRMS.

En réponse à votre lettre du 9 avril 2013, en référence, reçue le 10 avril, nous vous communiquons l’avis formulé par notre Assemblée en sa séance du 24 avril 2013.

Le PPAS porte sur deux îlots formant le triangle compris entre la rue du Château d’Or (axe structurant), la rue du Bourdon et le chemin de fer (L124). Les îlots sont localisés à proximité du site classé du Kinsendael – Kriekenput (situé au-delà du chemin de fer et de la rue Engeland) sur lequel le PPAS n’aura pas d’impact. L’essentiel du site est situé en zone de forte mixité ; la partie sud appartenant à un vieux PPAS en grande partie réalisé qui sera abrogé par le nouveau plan. Au nord de la rue du Château d’Or, l’urbanisation s’est accompagnée de la création d’un tronçon de la Promenade Verte avec la mise à ciel ouvert d’un fragment du Geleytsbeek.

Le projet réorganise l’ensemble du site en prévoyant de nouveaux logements le long de cheminements en intérieur d’îlot, avec des gabarits R+2+T, comme à front de la rue du Bourdon. La rue du Château d’Or serait élargie — l’alignement nouveau correspondant à un front bâti actuel. Le gabarit prévu est de R+3+T. Le troisième côté est occupé par le talus de chemin de fer, en surélévation des deux îlots (hors périmètre).

Le nouveau découpage intérieur tient compte de la localisation des activités existantes et ne correspond donc pas à la création de nouvelles vraies rues intégrées au maillage urbain. Ceci ne pose pas de problème particulier dans le cas qui nous occupe car l’intérêt de diviser en deux l’îlot principal n’aurait été réel que si les longs îlots voisins avaient pu eux aussi être divisés, ce qui n’est pas le cas. Le cheminement en intérieur d’îlot et l’espace vert public représenteront toutefois des efforts d’aménagement conséquents alors qu’ils ne seront fréquentés que de manière très confidentielle.

Le périmètre ne comporte aucun bâtiment protégé ou simplement à caractère patrimonial en dehors de fragments de tissu urbain ancien. Par contre, le site est sous l'emprise des ponts en brique situés à proximité du périmètre, en particulier le pont monumental situé sur l'axe Château d'Or – St-Job, (trois piles deux culées, hauteur 16 m). L'autre pont, d'une seule arche (rue des Bigarreux), a malheureusement été abîmé par l'ajout de dispositifs antibruit.

La CRMS n'émet pas de remarques particulières sur le projet de PPAS. Elle attire toutefois l'attention sur l'importance de l'interface entre le pont monumental et le nouveau front bâti de la rue du Château d'Or, figurée au PPAS par une simple parcelle « verte ». Il convient de laisser une respiration suffisante entre ce formidable ouvrage d'art et le nouveau front bâti de la rue du Château d'Or. Enfin, l'aménagement de la rue du Château d'Or devrait davantage contribuer à mettre en valeur le pont dominant la vallée car celle-ci a perdu beaucoup de son caractère avec l'aménagement d'un site propre qui a banalisé les lieux.

Veillez agréer, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

C.c. :

- A.A.T.L. – D.M.S. : M. S. Plompen (et par mail M. S. Plompen, Ph. Piéreuse, H. Lelièvre, Mmes Muret, L. Leirens, N. de Saeger).

- A.A.T.L. – D.U. : Mme K. Franssens.