

Commune d'Uccle  
Service de l'Urbanisme  
Monsieur Jonathan Biermann  
Échevin de l'Urbanisme  
Place Jean Vander Elst, 29  
B - 1080 BRUXELLES

Bruxelles, le 24/02/2025

N/Réf. : UCL40040\_738\_URB  
Gest. : AH  
V/Réf. : PPAS n° 15ter  
Corr: D. Dosogne  
NOVA : /

UCCLE. Îlot compris entre les av. L. Errera et Montjoie et les rues E. Cavell et Roberts Jones - PPAS n.15 + 15bis (1954)  
(= partiellement en zone de protection du musée et jardin Van Buuren / plusieurs biens à l'Inventaire)  
PLAN D'URBANISME : Projet de modification du PPAS n°15+15bis - en dérogation au PRAS

#### Avis de la CRMS

Monsieur l'Échevin,

En réponse à votre courrier du 27/01/2025, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 19/02/2025, concernant la demande sous rubrique.

#### CONTEXTE PATRIMONIAL ET DEMANDE

La demande concerne l'actualisation du plan particulier d'affectation du sol n°15 / 15bis, qui date de 1954 et couvre l'îlot délimité par l'avenue Leo Errera, la rue Roberts Jones, la rue Edith Cavell et l'avenue Montjoie à Uccle.

*Le tronçon nord de l'avenue L. Errera est compris dans la zone de protection du jardin et de la maison Van Buuren. L'îlot comprend plusieurs biens inscrits à l'Inventaire légal situés 66, 68 et 84 avenue L. Errera, 19, 23, 25, 29 et 37 rue Roberts Jones, 81 et 117 rue E. Cavell et 196, 198 avenue Montjoie. Il comprend deux sujets répertoriés à l'Inventaire légal des arbres implantés à hauteur du n°107 rue E. Cavell ainsi que plusieurs arbres inscrits à l'Inventaire scientifique.*



Cartes des affectations du PPAS en vigueur et révisé, et carte de la situation existante de droit

La révision du plan, qui produit ses effets depuis plus de 65 ans, vise à actualiser les mesures de planification, notamment en matière d'environnement et de patrimoine, à savoir :

- préciser les affectations et permettre la subdivision, selon des critères précis, des plus grandes maisons (d'au moins 300m<sup>2</sup>);
- actualiser les prescriptions architecturales et références esthétiques ;
- autoriser la construction d'immeubles plus élevés rue E. Cavell ;
- préciser et revoir l'affectation de la zone de sports et la zone d'école en intérieur d'îlot.

Le PPAS révisé introduit également les notions de biodiversité, climat urbain et gestion des eaux, tant pour les zones de recul et l'intérieur d'îlot, que pour espace public.

#### **Avis**

De manière globale, la CRMS accueille positivement le projet de révision du PPAS et se réjouit qu'il ait intégré la dimension patrimoniale dans ses mesures.

Elle émet un ***avis favorable sur le volet architectural du plan***. Les actes et travaux autorisés dans le cadre du projet n'impacteront pas les perspectives vers ou depuis la maison Van Buuren et son jardin. Les prescriptions relatives au patrimoine bâti – qui tablent sur une conservation maximale des constructions et de leurs qualités architecturales – assurent, à ce stade de la planification, une protection adéquate des maisons et villas existantes, y compris des biens repris à l'Inventaire.

En revanche, la Commission est défavorable à la délimitation d'une « zone de protection des arbres » telle que figurant en surimpression sur la carte des affectations, car elle juge la zone trop restrictive. Afin de garantir une protection optimale du patrimoine arboré, qui constitue l'un des objectifs du PPAS, ***la CRMS demande d'étendre les mesures de protection des arbres à l'ensemble de l'intérieur d'îlot***, qui mérite dans son intégralité un régime de protection cohérent.

Les maisons et villas sont assorties de jardins, organisés autour d'un cœur d'îlot de grande qualité (hormis la zone de sports), abritant de nombreux arbres de haute tige. Le patrimoine vert s'étend ainsi au-delà de la zone délimitée sur la carte, et couvre la totalité de l'îlot. La masse végétale située hors du périmètre identifié par le PPAS comprend plusieurs sujets d'avenir susceptibles de devenir les arbres remarquables de demain. Or, la Commission craint que la délimitation actuellement proposée ne conduise à une mauvaise interprétation, voire même un effet pervers en faveur de leur abattage, en accordant une moindre valeur aux sujets situés en dehors de la zone en surimpression.

Au sujet du patrimoine naturel et pour une meilleure compréhension du plan, il convient également de :

- localiser sur la carte des affectations les arbres à l'Inventaire (légal et scientifique) et y indiquer leurs numéros d'inventaire ;
- concrétiser les prescriptions relatives aux mesures d'accompagnement, comme la gestion des lisières, dont les dimensions devraient être précisées ;
- renforcer les mesures de protection pour les zones de recul qui constituent un élément déterminant du paysage urbain: considérer le petit patrimoine, tel que haies, portillons, etc.

***Pour ce qui concerne les « Zones à réaménager », la CRMS insiste sur l'importance de préserver les qualités paysagères des espaces publics*** à travers une approche cohérente, fondée sur une bonne connaissance des lieux. La Commission demande d'intégrer aux prescriptions des garanties à ce sujet, tout comme le PPAS révisé les a mis au point pour le patrimoine bâti. Ceci compte en particulier pour l'avenue Léo Errera et les carrefours avec la rue Roberts Jones et l'avenue Dupuich, situés à proximité de la zone classée formée par le musée Van Buuren. La CRMS renvoie à ce sujet à l'approche développée

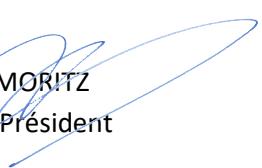
dans sa fiche thématique « Reconnaître la voirie comme patrimoine, un atout pour l'identité de la ville et une ressource pour l'avenir dans le cadre des défis du développement durable » [CRMS - Patrimoine, voirie et paysage urbain.pdf](#).

Enfin, elle fait remarquer que *certaines considérations reprises dans le « Cahier des recommandations » pourraient être améliorées en termes de patrimoine naturel*, notamment concernant le choix des plantations. Elle fait référence à l'axe 4 de son Mémorandum, 'Nature en ville' qu'elle invite à consulter à ce sujet [Memorandum 2024 FR.pdf](#).

Veuillez agréer, Monsieur l'Échevin, l'expression de nos sentiments distingués.



G. MEYERHOFF  
Secrétaire-adjointe



B. MORITZ  
Vice-Président

c.c.: [hlelievre@urban.brussels](mailto:hlelievre@urban.brussels) ; [mkreutz@urban.brussels](mailto:mkreutz@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [avis.advies@urban.brussels](mailto:avis.advies@urban.brussels) ; [protection@urban.brussels](mailto:protection@urban.brussels) ; [lleirens@urban.brussels](mailto:lleirens@urban.brussels) ; [info.urbanisme@ucle.brussel](mailto:info.urbanisme@ucle.brussel) ; [avis.advies.urba@ucle.brussels](mailto:avis.advies.urba@ucle.brussels) ; [ddosogne@ucle.brussels](mailto:ddosogne@ucle.brussels) ; [cbourhis@ucle.brussels](mailto:cbourhis@ucle.brussels)