

Commune d'Uccle – Service de l'Urbanisme

Commission de Concertation séance du 1^{er} avril 2009 objet n°13

Dossier 16-38.841-08 (art.177) - Enquête n°3622/09

Demandeur : BRUXELLES MOBILITE- A.E.D. c/o Mr Eric Ghislain

Situation : Rue de Stalle, prolongée

(objet : réaménagement le parking « Stalle »)

AVIS

Vu les résultats de l'enquête publique ;

Considérant que les réclamations portent principalement sur la finalité des travaux projetés en matière de gestion du réseau STIB, le dédoublement de terminus, la perte de capacité du parking, sur les modalités d'aménagement du terminus du Dieweg... ;

Considérant qu'une réclamation porte sur le déplacement d'une friterie établie dans le quartier, contrainte à un déménagement et en souhaite l'implantation du côté de la rue de l'Etoile ;

Considérant que le PRAS situe la demande en zone mixte avec surimpression de parking de transit ;

Considérant que la demande porte sur le réaménagement partiel du terminus « Stalle » de la STIB, ainsi que de la promenade verte et du parking Stalle qui lui sont contigus,

Considérant que le programme de la demande en matière d'installations de la STIB s'avère nécessaire pour des raisons d'exploitation et notamment pour permettre :

- Le changement de quai après débarquement des voyageurs ;
- La gestion des régulations (temps de pause des conducteurs) ;
- Le rebroussement d'un tram avarié et de sa motrice de dépannage ;

Considérant que la demande déroge au RRU (Titre IV, article 7) en terme de nombre d'emplacements de parcage réservés aux PMR ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité pour le motif suivant :

- PRAS 25.1 : modification de voiries et d'itinéraires de transports en commun

Considérant que les spécificités des lieux font apparaître ce qui suit :

- Le parking « Stalle » traverse l'îlot de part en part entre la rue de Stalle et la rue de l'Etoile ;
- Il est longé à l'Ouest par une ensemble de 3 bâtiments à vocation scolaire;
- Sa voirie de desserte longe ces implantations et en permet l'accès ;
- Il est longé à l'Est par la promenade verte, qui longe les quais, puis par des parkings (salle de sports et concession automobile) ;
- Du côté de la rue de l'Etoile, des jardins d'habitations sont cependant proches des rails du terminus projeté ;
- L'actuel terminus « Stalle » de la STIB s'implante de ce côté et au Nord, sur environ 1/3 de la profondeur de l'îlot à compter de l'alignement de la rue de Stalle prolongée ;

Considérant que le projet :

- Aménage l'entrée dans le terminus depuis la rue de Stalle prolongée ;
- Prolonge les voies jusqu'à proximité directe de l'alignement de la rue de l'Etoile ;
- Situe la promenade verte entre les installations de la STIB et le parking « Stalle », assurant là l'accès tant aux quais du terminus qu'au parking ;
- Borde cette promenade de plantations de part et d'autre (dont un alignement d'arbres qui marquera l'axe dans le paysage) et la double, du côté parking, d'un trottoir longitudinal qui en permet un accès aisé depuis toute allée du parking ;

Considérant qu'en matière de dérogation (nombre d'emplacements de parcage pour PMR), la demande est motivée en fonction de la clientèle des transports en commun, alors que ce type d'emplacements doit également répondre aux besoins en la matière des établissements scolaires ;

Considérant qu'en conséquence, elle n'est pas souhaitable et que le solde des emplacements de parcage pour PMR réglementairement prévus par le Règlement Régional d'Urbanisme pourrait avantageusement se trouver à proximité des entrées de ces écoles ;

Considérant que cette option n'empêchera en rien, en fonction de l'évolution de l'usage et des types de véhicules utilisés par la STIB sur ces lignes, de renforcer cette capacité de parcage pour PMR et de dépasser le nombre minimum requis ;

Considérant qu'il s'indique de privilégier un revêtement de sol en continuité des tronçons existants ;

Considérant qu'il s'indique également d'éviter une trop grande proximité entre les jardins et le terminus ;

Considérant que la réclamation portant sur le déplacement de la friterie suscite les réflexions suivantes :

- Le site proposé pour la nouvelle implantation constitue l'entrée du parking du côté de la rue de l'Etoile, face à l'arrivée de la rue du Melkriek ;
- L'implantation est proposée sur une aire d'asphalte entre le trottoir de la chaussée de Neerstalle et la première rangée de parkings ;

Considérant qu'une telle ré-implantation de cette fonction répond aux besoins de restauration du quartier et des activités proches, mais nécessite la réalisation d'aménagements d'abords et la pose d'équipements accessoires ainsi qu'un soin esthétique dans les faces de bâtiment visibles depuis l'espace public (dont le parking) ;

Considérant qu'il s'indique, en vue de satisfaire au bon aménagement des lieux, de modifier et de compléter la demande en application de l'article 191 du CoBAT sur les aspects accessoires suivants, de sorte à ne pas affecter l'objet de la demande et à viser à répondre aux avis et aux réclamations émis au cours de la procédure :

- Ne pas installer de rails au-delà de 45mètres de la tête du dernier aiguillage (du côté de la rue de l'Etoile) ;
- Adapter le tracé de la promenade verte par un mouvement courbe de sorte à améliorer l'importance des plantations derrière les jardins les plus proches de la rue de l'Etoile ;
- Privilégier une mise en œuvre de la promenade verte béton désactivé sur la totalité du développement jusqu'aux trottoirs ;

- Ajuster comme suit l'implantation de la friterie :
 - La situer parallèlement au trottoir et en retrait d'un mètre par rapport à celui-ci ;
 - Prévoir des plantations arbustives le long des 2 façades latérales et de la façade arrière (hormis l'accès indispensable) de sorte à dissimuler toute installation technique ;
 - Proposer un traitement esthétique de la façade dans la perspective de la rue du Melkriek ;
 - Prévoir des poubelles d'une taille adaptée à la fréquentation du lieu ainsi qu'une aire de stockage des déchets grillagée, à dissimuler dans l'aménagement arbustif précité et dissimulée du regard ;
- Compléter le dossier des plans, coupes et élévations de la friterie et de ses abords détaillés ;
- Modifier les formulaires en conséquences.

AVIS FAVORABLE à condition :

1. de répondre aux conditions émises ci-dessus ;
2. d'introduire les documents modifiés en application de l'article 191 du CoBAT après réception de la lettre recommandée avant délivrance du permis d'urbanisme par le Fonctionnaire délégué.

La Commission relève que le parking « Stalle » est en infraction avec l'ordonnance relative aux permis d'environnement et demande que cette situation soit corrigée le plus rapidement possible.