

Commune d'Uccle – Service de l'Urbanisme

Commission de Concertation séance du 4 mars 2009 objet n°05

Dossier 16-38.636-08 - Enquête n°3600/09

Demandeur : JC DECAUX BILLBOARD sa - c/o M. Marc SCHELFHOUT

Situation : Rue de Stalle (prolongée) / rue des Polders

(Objet : la pose d'une barrière de chantier (3 côtés) et la pose de 3 panneaux de publicité et 3 panneaux événementiels)

AVIS

Vu les résultats de l'enquête publique ;

Considérant que le PRAS situe la demande en zone d'habitation, le long d'un espace structurant ;

Considérant que la demande porte sur la pose d'une barrière de chantier (3 côtés) et la pose de 3 panneaux de publicité et 3 panneaux événementiels ;

Considérant qu'en ce qui concerne la réglementation applicable aux dispositifs de publicité, le RRU situe la demande en zone générale ;

Considérant que la demande déroge au RRU en terme d'esthétique - art. 13, 2° - dimension maximale des dispositifs limitée à 40m² et art. 31 ;

Considérant que la demande a dès lors été soumise aux mesures particulières de publicité ;

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

- Suite à la démolition de 12 maisons d'habitation à proximité de l'angle formé par la rue des Polders et la rue de Stalle. Ces bâtiments, le terrain est en attente de construction. La SLRB va être en charge de proposer un projet de logements dans le cadre du Plan Logement de la Région ;
- Le terrain est actuellement clôturé par des grilles de type « heras » ;
- Dans l'attente du projet de construction, le site fait place à un espace vert temporaire et clôturé ;

Considérant que le projet :

- Vise la pose d'une clôture de chantier métallique opaque, de teinte claire, et de 2,20 mètres de haut, sur tout le pourtour du terrain en attente ;
- Propose d'y placer 3 dispositifs publicitaires et 3 dispositifs à destination d'affichage culturel, et répartis comme suit :
 - o Angle rue de Stalle / rue des Polders : Dispositif 8m² senior rétro éclairé, atteignant une hauteur de 4,50mètres et placé à l'avant de la cabine technique ;
 - o Rue de Stalle : dispositif 36m² prestige avec éclairage par le dessus, atteignant une hauteur de 4,50mètres ;
 - o Rue de stalle / retour de clôture : Dispositif publicitaire de 15m², atteignant une hauteur de 4,50mètres ;
 - o Le long de la rue de Stalle, 3 dispositifs à affichage culturel de 2m² chacun ;

Considérant que le terrain est bâtissable et que, à ce jour, aucune demande de permis d'urbanisme visant des constructions sur le site, n'a été introduite ;

Considérant dès lors que le projet présenté ne peut se réaliser avant le début du futur chantier ;

Considérant que les panneaux publicitaires ont une superficie d'ensemble supérieure à 40m² ;

Considérant l'article 31 du Titre VI du Règlement Régional d'Urbanisme, qui vise les dispositifs de publicité n'ayant pas de fonction première d'utilité publique, pour une superficie maximum de 10m² ;

Considérant que cet article autorise ces installations en zone élargie ou en zone commerciale située en zone générale ;

Considérant que la localisation n'y est pas conforme ;

Considérant que, support compris, les dispositifs publicitaires ont une superficie unitaire supérieure à 10m² ;

Considérant que la dérogation n'est pas sollicitée, ce qu'il s'indique de faire ;

Considérant que le dispositif de 8m² à l'angle de la rue de Stalle et la rue des Polders peut s'envisager dans la mesure où il est situé en retrait du carrefour ;

Considérant que la clôture de chantier est prévue (en plan) à l'arrière de la cabine électrique ;

Considérant qu'il s'indique de déplacer le dispositif le long de cette clôture (cfr plan) ;

Considérant que le panneau de 36m² d'affichage porte atteinte à la visibilité des maisons situées rue des Polders et ayant une vue directe sur l'arrière du panneau ;

Considérant qu'il s'indique de le scinder en 3 panneaux distincts et distancés de 8m² d'affichage ;

Considérant que, de cette manière, l'entrée dans la ville est moins altérée ;

Considérant que le panneau de 15m² prévu sur le retour de la palissade, rue de Stalle, est prévu au niveau d'un front verdurisé, assurant tant bien que mal la transition entre la chaussée et les jardins des maisons ;

Considérant que ce panneau nuit à cette entrée automobile dans Bruxelles ;

Considérant que, les photos montages ne renseignent pas la taille réelle des panneaux, mais en démontrent une estimation bien en-deçà de la réalité ;

Considérant qu'il s'indique de limiter la hauteur libre entre le sol et le bas du dispositif à 1,50mètres afin de construire une meilleure proportion de clôture par rapport aux panneaux publicitaires ;

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 :

- Solliciter la dérogation à l'article 31 du PRAS ;
- Déplacer, dans les plans, le dispositif de 8m² (angle rue de Stalle/rue des Polders), le long de la clôture ;
- Supprimer le dispositif de 36m² au profit de 3 dispositifs distincts et distancés de 8m² chacun, et placés uniquement le long de la clôture de 60m. et non sur les retours ;
- Supprimer le dispositif publicitaire de 15m² ;
- Limiter la hauteur libre entre le trottoir et le bas des panneaux à 1,50m ;
- Adapter les photo-montages aux tailles réelles des panneaux et à ce qui précède.

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 avant délivrance du permis.