

PPAS – DOSSIER DE BASE

COMMUNE D'UCCLE

**Avis de la Commission régionale de développement
relatif au dossier de base**

HAMOIR - OBSERVATOIRE

23 février 1995

Considérant que les prescriptions de la zone d'habitation du plan de secteur située en périmètre de protection du logement au projet de PRD permettent une affectation en bureau aux conditions suivantes:

- la superficie plancher ne peut dépasser 200M² par immeuble;
- cette superficie peut être augmentée si elle est dûment motivée pour des raisons sociales et économiques, dans la mesure où les conditions locales le permettent sans porter atteinte à la fonction principale;
- le rapport entre la superficie de planchers affectée de fait aux bureaux et la superficie du sol ne peut être supérieur à 0,1 dans l'îlot ou la partie d'îlot comprise dans la zone.

Considérant que les surfaces de bureau prévues au N°12/14 de l'avenue Hamoir s'élèvent à 9.085M² et constituent donc une concentration en un seul immeuble du potentiel de bureau admissible dans la zone et dérogent ainsi aux principes du projet de PRD;

Considérant que le rapport entre la superficie de planchers affectée aux bureaux et la superficie du sol n'est pas supérieur à 0,1;

Considérant qu'il s'agit d'une situation existante de fait et de droit;

Considérant que la bonne intégration paysagère du bâtiment et le type d'implantation ne présente pas de rupture avec la forme d'habitat du quartier;

Considérant que la présence de cet immeuble ne met pas en cause la priorité à l'habitat et à la préservation des jardins au sein du quartier et qu'elle n'a pas d'influence déterminante sur la hausse des prix fonciers et immobiliers;

Considérant que les prescriptions du dossier de base indiquent que le bâtiment ne pourra être agrandi et limitent son emprise au sol à l'emprise existante;

Considérant qu'aucune autre surface de bureau n'est prévue dans la zone couverte par le PPAS;

Avis favorable sur la dérogation

Pour le reste, le PPAS ne déroge en rien aux prescriptions du projet de PRD.

Suggestions et observations de la CRD
à l'occasion de l'examen du dossier de base
"Hamoir-Observatoire" à Uccle

23 février 1995

La Commission émet les observations suivantes:

Considérant la réclamation de BASF Belgium en séance du 19 octobre de la Commission de concertation, qui met en cause l'affectation en "zone de jardin" de la parcelle située 23 avenue Latérale, alors qu'elle se situe en zone mixte au plan de secteur;

La CRD suggère d'étudier le maintien de cette parcelle en zone mixte dans la mesure où cela pourrait permettre un meilleur traitement du front bâti et la fermeture de l'alignement ou un meilleur traitement des pignons aveugles, tout en respectant l'esprit général du plan.