

Commune d'Uccle – Service de l'Urbanisme
Commission de Concertation
séance du 24/06/2015
objet n° 02

Dossier 16-42047-2015- Enquête n° 123/15

Demandeur : Monsieur Daniel Sax Clear Channel S.A.

Situation : Chaussée de Saint-Job 701

Objet : le placement d'un dispositif publicitaire éclairé de 16m²

AVIS

1 : Repérage administratif et procédure

Vu la demande de permis d'urbanisme n°16-42047-2015 introduite le 07/01/2015 par la S.A. Clear Channel c/o Monsieur Daniel Sax et visant le placement d'un dispositif publicitaire éclairé de 16m² sur le bien sis chaussée de Saint-Job 701;

Considérant que le PRAS situe la demande en zone d'habitation;

Considérant que la demande se situe dans l'aire géographique du PPAS n°55 - A.R.08/02/1989 et déroge à ce plan particulier d'affectation du sol en ce que la superficie du panneau dépasse la superficie autorisée ;

Repérage RRU - publicité

Considérant que le Titre VI du RRU situe la demande en zone de publicité générale ;

Considérant que la demande est régie par l'article VI du Titre VI du RRU ;

2 : Mesures particulières de publicité et/ou avis de la Commission de concertation

Considérant que les mesures particulières de publicité sont requises pour le motif suivant :

- dérogation (art. 155§2 du CoBAT) au PPAS, n°55 - A.R.08/02/1989, en matière de caractéristiques des dispositifs publicitaires et enseignes autorisables, article II.8.2.1 qui prescrit « Les dispositifs publicitaires et enseignes indépendants des immeubles ne peuvent dépasser l'alignement et leur surface est limitée à 0,25 m² dans les zones de logement » en ce que le projet propose un dispositif publicitaire de 16 m² ;

Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 25/05/2015 au 08/06/2015 inclus, et le nombre, la teneur des réclamations et observations et l'argumentaire y développé.

Considérant que les réclamations portent sur les aspects suivants :

- *Monsieur Johan Clozen et madame Bénédicte Baudin, chaussée de Saint-Job 701, 1180 Uccle, disent qu'ils n'ont jamais été informés par Clear Channel de leur volonté de placer un dispositif publicitaire, sur ce fait, ils s'opposent à ce projet.*
- *Monsieur Enguerrand David, chargé de la mission à l'Association de Comités de Quartier Ucclois (A.C.Q.U), avenue du Maréchal 20 A, 1180 Bruxelles, demande à être entendu. IL fait des remarques suivantes :*

Le caractère villageois de la chaussée de St Job et ses alentours est clairement menacé par la présente demande. Il n'y trouve ni sa place ni sa raison d'être. La tendance à la marchandisation du paysage urbain leur semble tout à fait déplorable. Il demande où ils iront s'il était permis à tout propriétaire de sous-traiter la rénovation ou le rendement de son bien via des opérations de publicités imposées à l'espace publique.

Il n'y a aucune raison (le demandeur ne justifie d'ailleurs pas la raison de sa demande) pour qu'une dérogation soit acceptée à l'encontre du PPAS 55 « St Job/Benaets ». Celui-ci est très clair : il limite les dispositifs publicitaires à une surface de maximum 0.250m² dans les zones de logement. Par ailleurs il va sans dire, dans ce contexte, que le placement d'un dispositif éclairé de nuit soit totalement inconcevable.

Il trouve qu'il est nécessaire de préserver l'environnement de l'envahissement publicitaire et commercial.

L'ACQU est attentive aux matières ayant rapport à l'environnement et parmi celles-ci s'intéresse particulièrement à la question du développement et du respect du Réseau Natura 2000 sur le territoire Ucclois. C'est pourquoi notre association s'intéresse au présent dossier. Les lourdes interventions dans le jardin du 7 avenue des Muses, à l'orée du bois de Verewinkel classé en ZSC Natura 2000 ont été exécutées sans permis, et ont fait l'objet d'un procès-verbal en novembre 2013.

La modification du relief initial persiste dans le cadre de cette nouvelle demande de permis, principalement dans le niveau le plus bas du terrain, tout contre la clôture du jardin et la limite du bois de Verrewinkel. Dès lors, cette nouvelle proposition demeure néfaste pour le ruissellement des eaux. Elle demeure également une barrière visuelle du point de vue du paysage et matérielle pour le passage de la faune ou le développement de la flore de lisières.

Revenir au relief initial semblerait nettement préférable et plus en harmonie avec le relief des jardins voisins et du bois.

Le dégagement des 5 arbres enfuis, en vue de leur donner une chance de survie, est une revendication minimale pour des travaux exécutés en toute illégalité, en contradiction avec le PPAS qui demande le maintien des arbres et le relief sur une zone de 15 mètres. Eventuellement, si des signes de dépérissement d'un ou des arbres se manifestaient, il serait préférable de faire effectuer un éêtage de la cime de l'arbre afin de lui redonner vigueur.

*En outre, il est recommandable de **respecter au maximum la zone de protection de 15 m prévue dans le PPAS** et de respecter l'esprit de la prescription du 16 du PRAS (maintien d'une zone non aedificandi de 30 m en pourtour des bois).*

3 : déroulement de la procédure

Considérant que la chronologie de la procédure est la suivante :

07/01/2015 : dépôt de la demande

11/05/2015 : accusé de réception d'un dossier complet

25/05/2015 au 08/06/2015 : enquête publique sur la demande telle qu'introduite

24/06/2015 : séance publique de la Commission de concertation

4 : description Sitex

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

- Le quartier dans lequel se situe la demande est composé essentiellement de maisons d'habitation, de quelques commerces et de quelques entreprises,
- Le pignon en attente est situé le long de la servitude de passage permettant l'accès au chemin Avijl ;
- Le pignon n'est actuellement pas pourvu de message publicitaire ;
- Dans le passé, il a supporté 2 panneaux qui ont été retirés suite à l'établissement de procès-verbaux d'infraction urbanistique (U 05/05 et U 05/04).
- Une demande (dossier de PU n°16-32608-1995) pour le maintien de 2 panneaux publicitaires sur ce pignon a été refusée en 1995 ;

5 : description demande telle qu'introduite

Considérant que la demande telle qu'introduite vise la mise en place d'un dispositif publicitaire éclairé de 16m²

6 : motivation sur la demande

Considérant qu'au regard du motif de mesures particulières de publicité, le projet a suscité les observations suivantes :

- le plan particulier d'aménagement du sol limite les publicités: *Les dispositifs publicitaires et enseignes indépendants des immeubles ne peuvent dépasser l'alignement ; leur surface est limitée à 0,25 m² dans les zones de logement, à 0,50 m² ailleurs (2 m² pour les équipements d'intérêt collectif),*
- la dérogation pour le placement du dispositif sollicité est importante,
- ce pignon est en mauvais état et impose un entretien régulier, il n'est pas isolé,
- le plan lumière à l'étude prône la limitation de la pollution lumineuse dans les quartiers proches des espaces naturels, et ce tant au niveau de l'éclairage public que des illuminations;

Avis DEFAVORABLE unanime en l'absence du représentant de Bruxelles-Développement urbain-Direction de l'Urbanisme