

**PPAS - DOSSIER DE BASE**

**SAINT-JOSSE**

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

**SQUARE FELIX DELHAYE**

**(21 septembre 1995)**

Considérant l'exposé des dérogations énoncé par la commune de Saint-Josse-Ten-Noode reprenant:

- la confirmation en zone d'équipement collectif de l'îlot délimité par les rues Eeckelaers, de la Cible, le square Félix Delhaye et la rue Verbist, actuellement occupées par le CPAS;
- la confirmation de l'affectation en zone d'équipement d'intérêt collectif de l'ancienne gare de Saint-Josse;
- l'aménagement d'équipements sportifs sur le Square Félix Delhaye;

Considérant la situation au plan de secteur de l'îlot Eeckelaers/Cible/Square Delhaye/Verbist en zone d'habitation, de l'ancienne gare de Saint-Josse en zone mixte d'habitation et d'entreprises, et du Square F. Delhaye en zone d'espace vert; ainsi que la situation de l'ensemble des îlots en périmètre de protection accrue du logement au PRD, le Square F. Delhaye étant situé au sein d'un espace structurant;

Considérant l'existence du Home du CPAS et sa bonne intégration dans un quartier à caractère résidentiel;

Considérant que les prescriptions de la zone mixte d'habitation et d'entreprises du plan de secteur permettent l'implantation d'équipements d'intérêt collectif ou de service public;

Considérant que les prescriptions du plan de secteur pour la zone d'espaces verts permettent la réalisation d'actes et travaux directement complémentaires de leur fonction sociale notamment l'aménagement de plaines de jeux comme prévu dans les prescriptions urbanistiques du dossier de base;

Considérant la volonté du PRD de réaliser un réseau RER utilisant le réseau ferré existant ce qui supposerait la remise en service de la gare;

Considérant la volonté du PRD de réaménager les espaces structurants sur base de critères esthétiques et techniques qui puissent garantir la revalorisation de l'image de la région;

**La Commission émet l'avis suivant:**

**1. Ilot délimité par les rues Eeckelaers, de la Cible, le square Félix Delhaye et la rue Verbist:**

**Avis favorable** sur l'opportunité de la dérogation dans la mesure où l'affectation de fait donnée à la zone ne met pas en cause le caractère résidentiel du lieu, ni l'esprit du plan de secteur et du PRD;

**2. Ancienne gare de Saint-Josse:**

Il n'y a pas dérogation aux plans supérieurs, compte-tenu des prescriptions du plan de secteur concernant la zone mixte d'habitation et d'entreprises.

La CRD estime par ailleurs que la potentialité de réaffectation de l'ancienne gare en équipement d'intérêt collectif telle qu'elle est prévue au dossier de base est un élément important compte-tenu de la volonté affirmée du PRD de valoriser le réseau ferré lors de la mise en service d'un RER;

**3. Square Félix Delaye:**

Il n'y a pas dérogation aux plans supérieurs dans la mesure où l'aménagement de plaines de jeux ou d'espaces affectés à des activités sportives fait partie de l'aménagement normal d'un espace vert de proximité. Cet aménagement n'est pas contraire à l'esprit du plan de secteur et du PRD, la CRD soulignant qu'il revêt un rôle social et renforce les qualités résidentielles du quartier.