

COMMUNE D'UCCLE
Service de l'Urbanisme
Place Jean Vander Elst, 29
B – 1180 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : ES/vp – U64 F° / 28
N/Réf : AVL/KD/UCL-2.211/s.377
Annexes : 1 dossier + 11 plans

Mesdames,

Objet : UCCLÉ. Avenue Dolez, 105bis. Construction d'un complexe de logements.

En réponse à votre lettre du 16 septembre 2005, en référence, reçue le 20 septembre, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 5 octobre 2005, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

Le terrain concerné par le projet de construction de logements se situe dans la zone de protection du site du Kauwberg. Le projet nécessite la démolition de l'ensemble de serres et de remises d'une école horticole au profit d'un complexe articulé en plusieurs volumes (48 appartements et 49 emplacements de parkings) disposés autour d'un jardin commun ouvert sur l'espace public, en contrebas du site classé.

Ouverture du front bâti et incidences sur le Kauwberg

La CRMS souscrit au parti de laisser ouvert sur l'espace public la disposition concave des différents volumes afin de maintenir une perméabilité visuelle et une poche verte entre le plateau Avijl et le Kauwberg. Cette disposition ouverte sur l'espace public est également pertinente au débouché de l'avenue Dolez et de la vieille rue du Moulin, non loin des rues Wansijn et Baron Van der Noot. Toutefois, cette disposition entraîne une emprise au sol nettement plus importante, ce qui hypothèque le tissu urbain environnant constitué de petites maisons de 2 ou 3 niveaux, sous bâtière. La CRMS demande de réduire le déploiement de la superficie au sol du nouvel ensemble et de laisser davantage de dégagement sur les parcelles. Cette modification libérera ainsi un recul entre l'espace vert et les immeubles pour permettre une meilleure transition vers le site naturel.

A cet égard, la CRMS signale qu'aucune étude mesurant les incidences du projet sur le site du Kauwberg n'est jointe au dossier. Le traitement du vis-à-vis du site n'est pas documenté (plantations, talus, etc.). La CRMS souhaite que cette partie soit revue dans le respect des caractéristiques hydrologiques et esthétiques du site naturel.

Parti architectural

La CRMS encourage les auteurs de projet à revoir le traitement architectural des constructions vers davantage de simplicité, notamment dans le jeu des pleins et des vides. L'articulation concave des volumes a pour propriété de ramasser et de concentrer lignes et volumes qui sont vus en raccourcis. Une plus grande sobriété dans l'expression est dès lors très souhaitable sous peine de perturber complètement la lisibilité de l'ensemble et de le rendre peu attractif.

Veillez agréer, Mesdames, l'expression de nos sentiments distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S., A.A.T.L. – D.U., Cabinet du Secrétaire d'Etat.