

Commune d'Uccle
Monsieur Marc COOLS
Echevin de l'Urbanisme
Place Jean Vander Elst, 29
B – 1180 UCCLE

V/Réf : U12/F – dossier n°116-40474-2012
N/Réf : AVL/CC/UCL-2.297/s.519
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur l'Echevin,

Objet : UCCLE. Chaussée de Saint-Job, 686. Construction de trois ateliers appartenant à un centre d'entreprises. Demande de permis d'urbanisme. Avis de la CRMS.
(correspondante : Aurélia Bruschi)

En réponse à votre lettre du 25 avril 2012 sous référence, réceptionnée le 3 mai, nous vous communiquons les **remarques** émises par notre Assemblée, en séance du 9 mai, concernant le projet. **Celles-ci concernent principalement l'expression du nouvel immeuble qui n'est pas adaptée au caractère pittoresque du reste de la rue et du bâtiment classé dans la zone de protection duquel il est projeté.**

Le terrain concerné par la demande se situe dans la zone de protection de la Ferme de l'Abreuvoir, sise au n°682 de la chaussée et classée comme monument par arrêté du 18/07/1996.

Le projet prévoit d'y construire un immeuble de type R+1 destiné à abriter 3 espaces ateliers distincts avec « commodités », destinés à trois entreprises. Chaque atelier disposerait d'une zone de jardin à l'arrière et de deux emplacements de parking, aménagés à l'aide de matériaux perméables, sur la zone de recul à front de rue. Des plantations sont également prévues dans cette zone afin de conserver un caractère verdurisé à la parcelle. L'étage comporterait un espace administratif (bureau, archives) pour chacune des trois entreprises, doté d'une terrasse individuelle.

Les matériaux utilisés pour l'immeuble seraient le crépi isolant de teinte claire pour les façades du rez-de-chaussée, le bardage en bois pour l'étage et le bois également pour les châssis. Les toitures plates seraient végétalisées.

En remarque préalable, la Commission observe que les ateliers proposés s'apparentent davantage à des logements de type loft et elle s'interroge donc sur la fonction effective des trois unités projetées. En effet, l'affectation en entreprises prévue pour cette zone par les prescriptions du PPAS n°56 induit d'importantes facilités en rapport avec cette occupation, telles que l'exploitation de la zone de recul en parking. La Commission estime qu'il serait inadéquat de prévoir de tels aménagements si ces espaces sont in fine utilisés en logements – ce que permet le projet proposé.

La Commission constate, en outre, que l'expression adoptée pour le futur immeuble est étrangère au caractère pittoresque de la rue et aux ateliers qui s'y trouvent déjà (cf. immeuble à pignon à côté de la ferme classée). Elle ne contribuera donc pas à valoriser la ferme classée située à proximité alors que celle-ci subit déjà un environnement peu qualitatif avec les parkings couverts qui se succèdent en face, du côté impair de la rue.

La CRMS demande que cette expression soit revue de manière à garantir une meilleure continuité par rapport au le bâti existant, tel que souhaité par le PPAS. Dans les dispositions concernant les constructions, le PPAS n°56 précise, en effet, que « l'esprit de la rénovation urbaine est (...) de préserver les caractéristiques urbanistiques du quartier ».

Veillez agréer, Monsieur l'Echevin, l'expression de nos sentiments distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

C.c. : - A.A.T.L. – D.M.S. : M. S. PLOMPEN
- A.A.T.L. – D.U. : M. Michael BRIARD