

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

V/Réf : URB LJ U2014/67
N/Réf : AVL/KD/UCL-4.30/s.551
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : UCCLÉ. Elaboration du PPAS 64 « Groeselenberg ».
Avis de la CRMS.

En réponse à votre lettre du 13 février 2014, sous référence, reçue le 17 février, nous vous communiquons l'avis émis par notre Assemblée, en sa séance du 12 mars 2014, concernant l'objet susmentionné.

Le périmètre du PPAS 64 Groeselenberg renferme plusieurs bâtiments classés, certains sans zone de protection (les deux frontons de l'ancienne clinique des Deux Alices), d'autres entourés de zones de protections contigües (la villa Vandevelde réalisée par les architectes Blomme et l'Athénée royal de Henri Jacobs). Plusieurs arbres protégés sont également à dénombrer, **qui ne sont pas repris dans la situation de droit.**

ANALYSE DU PROJET DE PLAN

Le PPAS est lié à la volonté de développer le site désaffecté de l'ancienne clinique des Deux Alice et, par la même occasion, l'ensemble de cet îlot très vaste en appliquant un contrôle plus strict de la typologie du bâti ainsi que la préservation de l'intérieur de l'îlot.

Le projet prévoit la construction de 32.600 m² de logements supplémentaire et +/- 10.600 m² d'équipements. L'évolution du P/S avant / après n'est pas illustrée par un tableau précis.

Des traversées de l'îlot pour les modes de déplacement « faibles » sont prévues, sans toutefois qu'un tracé précis soit proposé alors que de vrais tronçons de voiries existent depuis l'avenue des Statuaires et depuis le Groeselenberg. **Cette intention reste donc à un niveau plus symbolique que concret, bien qu'un plan d'expropriation des deux tronçons existants accompagne le projet de PPAS.**

Le rapport de RIE / SITEX comporte une analyse historique et paysagère des lieux et reprend la liste provisoire de l'inventaire du patrimoine de la DMS (2000). **Toutefois, l'analyse paysagère n'est pas instrumentalisée et la liste du patrimoine est non cartographiée alors qu'un repérage graphique aurait permis d'identifier des ensembles (p. 20 – 22/86). Par ailleurs, la liste du patrimoine reste incomplète (arbres ?)**

Le RIE détaille différents scénarios qui, en ce qui concerne le patrimoine, sont évoqués dans RIE / PHASE 2, pages 47 à 49/99. **Toutefois, la dimension patrimoniale de l'étude disparaît entièrement dans le chapitre 5 « Interactions entre les différents domaines de l'étude » (p. 88/99) ainsi que dans la conclusion.**

La filiation existant entre le RIE et le projet de PPAS n'est pas explicitée par une note de synthèse. Par conséquent, la présence des deux documents en parallèle s'accompagne de doublons, de redites, etc.

En matière de protection du patrimoine classé : les prescriptions semblent permettre sa préservation. Mais il n'est pas fait mention de manière explicite des effets du classement dans les prescriptions ni sur la carte des affectations, ce qui ne permet pas une compréhension claire des enjeux .

- Athénée : voir prescriptions page 27, 8.2.1. + espace vert vers Houzeau.
- Maison Vandeveldel : voir page 14, 3.3. La densification autorisée devrait se limiter aux deux immeubles situés de part et d'autre de la maison. Et il est nécessaire de dire que la villa Vandeveldel est classée.
- Le fronton de l'ancienne clinique des Deux Alices : pas de solution de localisation

Pour ce qui concerne le patrimoine non classé (mais repris à l'inventaire provisoire) il n'est cartographié nulle part alors que sa représentation graphique serait significative (localisations groupées sous forme ensembles)

Les arbres remarquables sont repris sur la carte et dans les prescriptions.

AVIS DE LA CRMS

On est quelque peu surpris de voir que les analyses relativement poussées de la situation existante et du rapport d'incidence conduisent finalement à un projet aussi peu détaillé, se limitant à la définition de vastes zones d'affectation.

La CRMS observe que la démarche poursuivie ici ne se fonde pas sur une approche visuelle et paysagère définie comme telle alors que, dans un contexte où la nature revêt une pareille importance, ce point de vue aurait pu très utilement guider la réflexion sur la densification. La Commission estime qu'une telle approche permettrait précisément de compléter et de préciser certains aspects par trop sommaires du plan, en particulier du point de vue de la préservation stratégique de certaines masses végétales et de séquences visuelles assurant une qualité paysagère digne des enjeux rencontrés ici.

La CRMS demande que le patrimoine classé (bâtiments et arbres) et celui inscrit à l'inventaire provisoire soient pris en compte de manière explicite par le PPAS (situation de droit et projet de plan), et ce tant au niveau graphique (repérage par une indication en surimpression) qu'au niveau des prescriptions.

Elle demande également que l'aménagement des cheminements prévus à travers l'îlot pour les modes actifs fasse l'objet d'un tracé précis et d'une étude plus poussée (aspects paysagers, coupes en travers, limites et clôtures, nature des revêtements, etc.) en privilégiant la lisibilité des parcours dans un but de sécurité, ainsi que l'utilisation de matériaux perméables et de qualité dans un objectif de durabilité.

Veillez agréer, Monsieur, 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 (+ par mail MM. Th. Wauters, S. Plompen H. Lelièvre, Mmes M. Muret, L. Leirens, N. de Saeger, M. Kreutz) ;
- A.A.T.L. – D.U. : M. Fr. Timmermans (+ par mail).