

COMMUNE D'UCCLE
Service de l'Urbanisme
Monsieur Marc COOLS
Echevin de l'Urbanisme
Maison Communale
Place Jean Vander Elst, 29
B – 1180 BRUXELLES

V/Réf : ES/vp-U73/F°170
N/Réf : AVL/CC/UCL-2.102/s.404
Annexe : 1 dossier + 2 plans

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : UCCLÉ. Dieweg, 65. Ecole de Plein-Air (architecte A. Blomme).
Démolition de 3 pavillons dans la cour et construction d'une nouvelle salle de gymnastique.

En réponse à votre lettre du 29 décembre 2006, réceptionnée le 4 janvier 2007, nous avons l'honneur de vous communiquer **les remarques** émises par notre Assemblée en sa séance du 10 janvier 2007 concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne une ancienne résidence secondaire, le *Pré Fleuri*, construite en 1918 par l'architecte Adrien Blomme, pour sa belle-famille (les Boels), ensuite convertie en établissement scolaire : *l'Ecole de Plein-Air* et qui se situe dans la zone de protection de la rue du Château d'Eau, classée comme site. Elle porte plus précisément sur la démolition de trois pavillons présents dans le fond de la propriété et datant d'une campagne de construction ultérieure, pour permettre la construction d'une nouvelle salle polyvalente.

La Commission ne s'oppose pas à la démolition de ces trois pavillons dont elle avait déjà souligné l'état de délabrement avancé (en même temps que le manque d'entretien du parc) dans son avis du 14 avril 2006, émis sur le projet de réaménagement de la villa et de l'extension de 1950.

Elle s'interroge néanmoins sur les dimensions très importantes (300 m²) de la nouvelle salle polyvalente projetée en leur lieu et place et dont l'emprise au sol sera donc beaucoup plus importante que les pavillons existants. Ne s'agit-il pas d'une salle de gymnastique destinée aux quelques classes de maternelles localisées dans les bâtiments principaux (villa et extension) ? La salle de psychomotricité prévue dans le projet de réaménagement de la villa (cf. projet examiné en avril 2006) ne fait-elle déjà pas office de salle de gymnastique ?

Afin de pouvoir se prononcer en pleine connaissance de cause et évaluer la pertinence du projet actuel, la Commission estime qu'il est nécessaire d'être informé du programme global de restructuration/rénovation du site dans son ensemble, les demandes au coup par coup ne permettant pas d'évaluer correctement la cohérence des projets entre eux. Elle demande, par conséquent, qu'une note explicative, renseignant le programme global des réaménagements du site et les intentions du maître d'œuvre, soit jointe à la demande afin de justifier son importance et de permettre une bonne compréhension du projet.

Etant donné le contexte paysager et les qualités patrimoniales de la propriété dans laquelle le projet est localisé, la Commission insiste également pour que les aménagements en cours s'inscrivent dans une réflexion d'ensemble incluant ces aspects : rapport au parc, proportions cohérentes par rapport à l'échelle du site et de la villa de Blomme, etc. Si nécessaire, elle peut apporter son aide à ce sujet et rencontrer les parties concernées sur place.

Enfin, la Commission demande de s'assurer de la conformité du projet avec les prescriptions urbanistiques en vigueur, notamment en ce qui concerne les villas voisines.

Elle rappelle également son souhait de voir réinitiiée la procédure de classement de la villa et du parc et/ou de rencontrer le propriétaire du site afin de le sensibiliser à la valeur patrimoniale de la villa Blomme et du parc (drève, entrée, etc.) et de lui suggérer d'introduire lui-même une demande de classement qui lui permettrait à la fois de protéger ce bien remarquable tout en obtenant des subsides permettant son entretien et sa restauration. Le parc appelle, en effet, une importante remise en état.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

C.C. : A.A.T.L. – D.U. / A.A.T.L. – D.M.S.