

Monsieur François TIMMERMANS
Fonctionnaire délégué
Direction de l'Urbanisme - A.A.T.L.
Région de Bruxelles-Capitale
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : 16/PFD/227441
N/réf. : Gm/UCL2.265/s.460
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : UCCLE. Avenue du Lycée Français, 9. Lycée Français Jean Monnet. Construction d'un hall omnisports. Demande de permis d'urbanisme. Avis de la CRMS.
Dossier traité par M. Michaël Briard.

En réponse à votre lettre du 23 juin 2009, réceptionnée le 13 juillet, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 5 août 2009 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis favorable sous réserve

La demande porte sur la construction d'un hall de sports (superficie de 1485 m²) dans le domaine du Lycée Français Jean Monnet, à proximité directe des sites classés du Kawwberg et du parc de la Sauvagère.

La nouvelle salle de sport serait située en fond de parcelle, à l'endroit actuellement occupé par une piste de course à pied. Il s'agirait d'un bâtiment semi-enterré, comprenant 1 niveau en sous-sol et 2 niveaux hors-sol, équipé d'une salle multi-sport, d'une salle de gymnastique (judo) et de quelques locaux annexes. Les façades seraient végétalisées, à part le volume nord qui recevrait un bardage en bois et de la façade sud qui serait traitée comme un mur aveugle en béton. La toiture serait percée de coupoles pour assurer l'éclairage zénithal de la salle de sport. La construction de la salle nécessiterait l'abattage de 8 arbres. Le projet prévoit en compensation la plantation de 6 nouveaux arbres au nord du nouveau bâtiment.

La réalisation du projet nécessite deux dérogations aux prescriptions urbanistiques en vigueur, à savoir

- une dérogation au PRAS qui autorise la construction d'un équipement de 1000 m² seulement en zone d'habitation. Or, le projet porte sur la construction de 1485 m².
- une dérogation au RRU qui prescrit que les toitures plates non-accessibles de plus de 100 m² doivent être verdurisées. Or, le projet prévoit la mise en œuvre d'un revêtement bitumeux sur la toiture plate.

De manière générale, la CRMS ne s'oppose pas à la construction de la salle de sport telle que demandé. **Elle estime toutefois que le projet devrait être revu sur certains points afin d'améliorer son intégration dans le paysage et de diminuer son impact visuel depuis les sites classés à proximité mais également depuis les ponts de chemin de fer.** Dans ce cadre, elle regrette qu'un paysagiste n'ait vraisemblablement pas été associé au projet pour élaborer cet aspect de la demande.

Concrètement, la Commission demande de réétudier les points suivant

- Dans le projet, la façade sud, longeant du chemin de fer, est traitée comme une grande voile aveugle en béton. Or, il s'agit de la façade la plus visible dans le paysage urbain, vue notamment depuis les ponts du chemin de fer et les sites classés à proximité (en particulier le parc de la Sauvagère). **La Commission demande de revoir le traitement de cette façade de manière à diminuer sa visibilité dans le paysage. Celle-ci devrait être au minimum traitée comme les autres façades projetées (façade végétalisée et/ou revêtue d'un bardage en bois).**
- La Commission estime que la dérogation au RRU, portant sur la toiture verte, ne devrait pas être accordée. **Un effort supplémentaire pour intégrer la toiture dans le paysage en la verdurant devrait être exigé.** En outre, une telle mesure peut contribuer à l'isolation.
- **La Commission demande de mieux étudier la composition des façades végétalisées.** Elle constate, en effet, que les essences choisies sont peu compatibles entre-elles. La lierre risque, en effet, d'envahir les autres plantes proposées (chèvrefeuilles, glycines, clématites). Elle attire également l'attention sur le fait que ces façades nécessitent un entretien très régulier.

Veillez agréer, Monsieur le Fonctionnaire délégué, l'expression de nos sentiments distingués.

G. MEYFROOTS
Secrétaire Adjointe

G. VANDERHULST
Président f.f.

c.c. à : AATL – DMS (M. H. Lelièvre)