

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

Bruxelles, le

V/Réf : 16-42404-2015 (corr. Mme Ch. Lescot)
N/Réf : AVL/KD/UCL-2.218/s.579
Annexe : 1 dossier

Messieurs,

Objet : UCCLE. Rue de Stalle, 40 – Domaine de l'ancien Moulin Blanc.
Construction de 7 immeubles de logements, rénovation des constructions existantes et
aménagement du site – Demande de permis d'urbanisme modificatif.

En réponse à votre lettre du 4 novembre 2015, sous référence, reçue le 5 novembre, nous vous communiquons ***l'avis défavorable*** émis par notre Assemblée en séance du 18 novembre 2015.

La demande concerne le domaine de l'ancien Moulin Blanc, situé en bordure de la rue de Stalle, dans la zone de protection du parc Raspail et à proximité de la chapelle Notre-Dame des Affligés. Elle vise la construction de 7 immeubles de logements, la rénovation de constructions existantes et l'aménagement du site autour de l'étang.

Pour rappel, la CRMS a déjà été interrogée à plusieurs reprises depuis 2006 (cfr. avis des 08/02/2006, 27/06/2007, 19/11/2008 et 18/07/2012). A chaque fois, elle a émis un avis fermement défavorable « en raison de l'ampleur excessive du lotissement qui est en contradiction avec les objectifs communaux (Agenda 21) et régionaux concernant la protection et la valorisation de la nature ainsi que la gestion de l'eau ». La CRMS signalait aussi « l'impact très négatif du projet sur le paysage urbain ainsi que sur les principales caractéristiques du site, notamment son équilibre hydraulique, la forme de l'étang et les immeubles anciens qui occupent le site de l'ancien Clipmolen ». La Commission suggérait l'intervention d'un paysagiste « pour réétudier les potentialités du site et mettre au point un programme valorisant sur le plan de la cohérence patrimoniale et paysagère du terrain mais aussi de ses abords protégés (parc Raspail, chapelle de Notre-Dame des Affligés) ». Elle suggérait également de « mener une étude historique et archéologique du bâti sur les immeubles existants sur le terrain afin de compléter cette approche et de conserver au site son caractère pittoresque ».

Aujourd'hui, une nouvelle demande est soumise à la CRMS alors que le permis d'urbanisme est délivré depuis 2013. Le maître de l'ouvrage souhaite en effet apporter au projet certaines modifications d'ordre mineur, sans revoir le programme et sans avoir mené d'étude approfondie du site. En ce qui concerne les nouvelles constructions, il s'agit, par exemple, de modifier la position et les dimensions de certains châssis, ajouter des velux en toiture, ajouter ou supprimer certaines baies ainsi que modifier l'emplacement et la taille des patios des villas. En ce qui concerne les bâtiments existants, les changements portent notamment sur le déplacement à l'extérieur de l'escalier du bâtiment F (pour affecter cet espace à une salle de bain) ainsi que l'abandon d'un mur courbe dans le local cuisine qui impliquait la démolition partielle du bâtiment.

Ces interventions de détail ne modifient en rien le parti général du projet et l'avis fermement défavorable émis par la CRMS.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

C.c. : B.D.U. – D.M.S. (Mme M. Kreutz); B.D.U. – D.U. (M. M. Briard).