

Commune d'Uccle
Service de l'Urbanisme
Monsieur Jonathan Biermann
Échevin de l'Urbanisme
Place Jean Vander Elst, 29
B - 1080 BRUXELLES

Bruxelles, le 04/12/2024

N/Réf. : UCL20463_734_PU
Gest. : KD
V/Réf. : 16-47292-2023
Corr: Schrager Noémie
NOVA : 16/AFD/1922992

UCCLE. Avenue de la Chênaie, 163
(= zone de protection du site classé Kawberg)
DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME: démolir un commerce (jardinerie) et une maison, démolir partiellement des serres horticoles vitrées et construire un immeuble de 8 appartements avec parking en sous-sol
Demande de la Commune du : 06/11/2024

Avis de la CRMS

Monsieur l'Échevin,

En réponse à votre courrier du 05/11/2024, reçu le 06/11/2024, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 27/11/2024, concernant la demande sous rubrique.



*De gauche à droite : extrait Brugis, vue de la maison et son commerce à rue et vue aérienne avec les serres
© Google maps*

Pour rappel, la CRMS a émis un avis en sa séance du 13 mars 2024¹ sur un projet de démolition d'une petite maison (1932) et d'un commerce attenant (jardinerie) et leur remplacement par un nouvel immeuble à appartements (R+3+T plate) avec parking en sous-sol. Ces constructions font face au site classé du Kawberg (zone de protection).



A gauche, le projet examiné en mars 2024. A droite, la nouvelle proposition (extraits du dossier)

¹ https://crms.brussels/sites/default/files/avis/722/UCL20463_722_PU_Chenaie_163.pdf

Dans son avis, la Commission ne s'opposait pas à leur démolition mais demandait en revanche de diminuer l'immeuble projeté d'un niveau, ou de mettre ce dernier niveau en recul (avec une finition plus sobre que la faïence verte envisagée) ou de l'aménager sous une forme de toiture adéquate pour intégrer l'immeuble dans le tissu de l'avenue de la Chênaie en bordure du site classé. Elle demandait également de revoir la teinte du parement de façade en briques pour mieux l'intégrer dans le contexte et l'alignement et d'envisager une plus grande démolition en intérieur d'îlot pour revenir à de la pleine terre et permettre la réalisation d'un vrai aménagement paysager.



A gauche, le projet examiné en mars 2024. A droite, la nouvelle proposition avec davantage de pleine terre en intérieur d'îlot suite à la démolition d'une plus grande partie des serres (extraits du dossier)

AVIS DE LA CRMS

La CRMS se réjouit de constater que les remarques formulées dans son avis de mars 2024 aient été prises en compte. En termes de volumétrie et de matérialisation de la façade, la proposition actuelle s'intègre davantage dans le paysage de la rue et son tissu de petite échelle en face du Kauwberg protégé. Le retour à une plus grande surface de pleine terre en intérieur d'îlot est également positif.

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


A. AUTENNE
Secrétaire


S. VAN ACKER
Président

c.c.: hlelievre@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels ; info.urbanisme@uccl.brussels ; avis.advies.urba@uccl.brussels ; adeblock@uccl.brussels ; jderoux@uccl.brussels ; nschrager@uccl.brussels