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

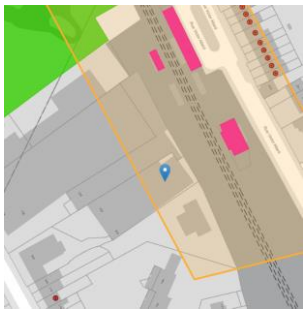
Bruxelles, le 06/11/2026

N/Réf. :	**UCL20497_767_PU**	**UCCLE. Avenue Kersbeek, 300-306**
Gest. :	**TS/CS**	**(= partiellement en zone de protection de la Gare d'Uccle-Stalle)**
V/Réf. :	**16-48617-2026**	**PERMIS D'URBANISME : démanteler un hangar existant situé en fond de parcelle (entrepôt et bureaux en situation de droit) et en modifier la destination en créant un complexe de gabarit R+3 comprenant 18 logements et un atelier de réparation / d'entretien d'ancêtres automobiles (commerce) au rez-de-chaussée**
Corr:	**Ronse Anne-Sophie**	**Demande de la Commune du 15/10/2026**
NOVA :	**16/PU/2022197**	

Avis de la CRMS

Monsieur l'Echevin,

En réponse à votre courrier du 15/10/2026, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 04/11/2026, concernant la demande sous rubrique.



Contexte patrimonial (© BruGIS)



Situation existante. Photographie extraite du dossier.



Situation projetée. Document extrait du dossier.

- **CONTEXTE PATRIMONIAL**

Le bien concerné par la demande se situe dans la zone de protection de la gare d'Uccle-Stalle, classée comme monument par l'arrêté du 14 juillet 1994. Il s'implante en zone de forte mixité au PRAS et borde un chemin vicinal donnant accès à la gare depuis l'avenue Kersbeek.

- **OBJET DE LA DEMANDE**

La demande consiste à démanteler un hangar construit en 1963, implanté en fond de parcelle, et à édifier un immeuble à appartements de type R+3, comportant 18 logements et un atelier de réparation d'ancêtres automobiles au rez-de-chaussée.

Le projet prévoit le maintien de la dalle et d'une partie des murs du hangar existant. Le fond de la parcelle sera aménagé en jardin de pleine terre, sur une profondeur de 6m80. La zone avant de la parcelle est partiellement aménagée en jardin, passage pour les voitures et emplacement de parking. Le long du chemin vicinal, le projet prévoit le comblement du fossé existant, l'élargissement du chemin à 4 mètres, et la construction d'un mur plein le séparant des jardinets des appartements.

- **AVIS DE LA CRMS**

La CRMS estime que le nouveau bâtiment n'aura pas d'impact négatif sur les vues vers et depuis la gare d'Uccle-Stalle classée. Elle préconise toutefois de revoir le traitement du mur aveugle séparant les jardins privatifs du chemin vicinal, ce qui permettrait d'améliorer l'intégration de l'immeuble à ses abords tout en réduisant le risque de vandalisme. De manière générale, la Commission plaide pour une végétalisation maximale des abords de l'immeuble, en ce compris au niveau du talus du chemin de fer[1].



Chemin vicinal, situation existante.
Photographies © CRMS.



Situation projetée, mur aveugle et chemin élargi.
Document extrait du dossier.

Veuillez agréer, Monsieur l'Echevin, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE
Secrétaire

B. MORITZ
Vice-Président

c.c.: csmets@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; info.urbanisme@uccle.brussel ; avis.advies@uccle.brussels ; aronse@uccle.brussels ; jderoux@uccle.brussels ; lstark@uccle.brussels

[1] Voir à ce sujet l'avis émis par la CRMS en 2025 sur le réaménagement des abords de la gare d'Uccle-Stalle.