



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Commune d'Uccle
Service de l'Urbanisme
Monsieur Jonathan Biermann
Echevin de l'Urbanisme
Place Jean Vander Elst, 29
B – 1180 BRUXELLES

Bruxelles, le 22/03/2024

N/Réf. : UCL20463_722_PU UCCLE. Avenue de la Chênaie, 163
Gest. : KD (= zone de protection du Kauwberg)
V/Réf. : 16-47292-2023 DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME : démolir un commerce
Corr: Schraget Noémie (jardinerie) et une maison, démolir partiellement des serres horticoles vitrées
NOVA : 16/XFD/1922992 et construire un immeuble de 9 appartements avec parking en sous-sol.
Demande de la Commune du 06/03/2024

Avis de la CRMS

Monsieur l'Echevin,

En réponse à votre courrier du 01/03/2024, reçu le 06/03/2024, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 13 mars 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



Elévation avant et axonométrie projetées (extraits du dossier)

Le projet vise la démolition d'une petite maison unifamiliale datant de 1932 et du commerce attenant (jardinerie) situés directement en face du site classé du Kauwberg (zone de protection). A leur emplacement, un nouvel immeuble de neuf appartements (R+3+T plate) serait construit avec neuf emplacements de parking en sous-sol. La parcelle est reprise en zone d'habitation à prédominance résidentielle au PRAS. A l'arrière, une partie des serres datant des années 50-60 serait maintenue pour d'éventuelles nouvelles activités productives.

1/2

Avis de la CRMS

Bien qu'elle regrette la disparition progressive des petites maisons qui contribuent au caractère rural de l'avenue de la Chênaie, la Commission n'émet pas d'objection à la démolition de la maison concernée ni à celle du commerce car elles auraient peu d'impact sur le paysage du site classé.


Si elle ne s'oppose pas au principe de construire des appartements à leur emplacement, elle considère en revanche que le gabarit est trop élevé et l'expression architecturale peu qualitative en face du Kawwberg.

La Commission demande de diminuer l'immeuble d'un niveau, ou de mettre ce dernier niveau en recul (avec une finition plus sobre que la faïence verte actuelle) 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. Le parement de façade (en briques) devrait aussi mieux s'inscrire dans le contexte et l'alignement. En intérieur d'îlot, une plus grande démolition devrait être envisagée pour revenir à de la pleine terre et permettre la réalisation d'un vrai aménagement paysager.

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



A. AUTENNE
Secrétaire



C. FRISQUE
Président f.f.

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