

Commune d'Uccle – Service de l'Urbanisme
Commission de Concertation
séance du 24 février 2010
objet n° 05

Dossier 16-39.282-09 (art.177) - Enquête n°3867/10

Demandeur : A.E.F.E. c/o Mr PANTHENE

Situation : Avenue du Lycée Français, 09

(Objet : la rénovation et extension d'un bâtiment pour créer une médiathèque)

AVIS

Vu les résultats de l'enquête publique et l'absence d'observations ;

Vu l'étude d'incidences ;

Considérant que le PRAS situe la demande en zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public ;

Considérant que la demande porte sur la rénovation et l'extension d'un bâtiment administratif d'un équipement scolaire pour y créer une médiathèque;

Considérant que la demande déroge au RRU en terme de zone perméable (titre I - article 13) :

- RRU - titre I, article 13 maintien d'une superficie perméable ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité en raison du :

- PRAS : 0.5 S>3.000 m² et 0.6 intérieur d'îlot ;
- Cobat annexe B équipement de plus de 200m² : rapport d'incidences ;

Considérant que la construction d'un gymnase est également en cours de procédure sur le site et à proximité de la présente demande (permis 39072) ;

Considérant que les spécificités des lieux font apparaître ce qui suit :

- La grande parcelle forme un triangle dont un côté est bordé par la rue de Verrewinkel, l'autre par la voie de chemin de fer et le troisième au sud Ouest par des habitations ;
- Elle présente une très grande profondeur en intérieur d'îlot et dispose d'un autre accès via l'avenue du Lycée Français ;
- Le bâtiment de la demande se situe au milieu de la parcelle, entre les cours de récréation à l'avant du site et la piste de sport en fond de parcelle, où s'implante le futur projet de gymnase ;
- Il présente un rectangle très allongé et un gabarit d'un seul niveau ;

Considérant que le projet :

- Conserve le bâtiment existant qu'il rénove et isole ;
- Construit une extension plus grande que la superficie existante, rectangle parallèle à l'existant et de gabarit également d'un seul niveau ;
- Implante celle-ci côté intérieur d'îlot, ce qui supprime la petite étendue verdurisée du centre du site ;
- Traite la toiture plate en toiture verte ;

Considérant que le projet s'inscrit entre les différents bâtiments de la parcelle et présente un petit gabarit ;

Considérant qu'il n'implique pas d'augmentation de population sur le site ;

Considérant que le projet s'inscrit dans les objectifs de développement durable, tant pour la partie existante du bâtiment, que son extension ;

Considérant que le parti architectural de qualité crée de l'éclairage par-dessus le bâtiment existant, au profit d'une meilleure utilisation de la ventilation et éclairage naturels ;

Considérant que la dérogation porte sur :

- RRU titre I, article 13 maintien d'une superficie perméable et qu'une étude paysagère générale du site doit se faire pour en maintenir le caractère verdurisé ;

Considérant que l'avis de la Commission de concertation porte sur :

- La prescription générale 0.5 du PRAS : superficie de parcelle supérieure à 3.000m² ;
- La prescription générale 0.6 du PRAS : intérieur d'îlot et que vu les particularités des lieux et moyennant l'étude un plan paysager générale de la parcelle qui protège sa verdurisation, le projet peut s'envisager ;
- Cobat annexe B équipement de plus de 200m² : rapport d'incidences dont les différents éléments ont été étudié.

Avis FAVORABLE

La Commission souhaite que lors de l'introduction de tout futur demande de permis, le dossier comprenne un plan de gestion du site (bâti et paysager).