

## Commune d'Uccle – Service de l'Urbanisme

### Commission de Concertation séance du 24 juin 2009 objet n°12

**Dossier 16-38.940-09 - Enquête n°3695/09**

**Demandeur : Ecole Decroly asbl c/o M. NELSON**

**Situation : Casalta, 10**

**(objet : les travaux de rénovation et la construction d'un nouvel escalier ainsi qu'un local professeur dans un établissement scolaire)**

### AVIS

Vu l'avis de VIVAQUA ;

Vu les résultats de l'enquête publique et les observations introduites, qui portent essentiellement sur :

- La rue Casalta est essentiellement résidentielle, en cul de sac et ne dispose pas de parkings, alors que les parents amènent les enfants en voiture, engendrant de graves problèmes de circulation, de respect des espaces publics et de la sécurité des enfants ;
- La construction de l'abri à vélos en zone de recul avec accès directe depuis la voirie ;
- L'agrandissement des entrées (bruit) va engendrer une nouvelle possibilité de tourner et encourager les automobilistes à s'y engager et supprime de surcroît les quelques possibilités de parage en espace public ;
- L'abattage d'arbres, non stipulé, porte atteinte à la verdurisation de la zone de recul ;

Considérant que le PRAS situe la demande en zone d'habitation ;

Considérant que la demande se situe dans l'aire géographique du PPAS n°30bis (AGRBC du 10 mars 1994) ;

Considérant que la demande porte sur des travaux de rénovation intérieurs, la construction d'un nouvel escalier, une salle de professeur dans un établissement scolaire, ainsi que la construction d'un abri à vélos près de son entrée;

Considérant que la demande déroge au PPAS en terme de :

- D'implantation, de hauteur de façade et d'esthétique des toitures (toitures plates : article 1.3,1.4 ,1.5 et 8) ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité en raison de ces dérogations ;

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

- La parcelle s'implante dans une rue en cul de sac et étroite ;
- L'école est installée dans une villa transformée à plusieurs reprises et de gabarit Bel-étage+1+ toiture ;
- Elle présente une forme allongée et s'élargit en milieu de parcelle ;
- Elle comprend un petit hall d'entrée en façade Sud ;
- Implantée fort proche de la limite parcellaire droite de la parcelle, ce qui permet de dégager le maximum d'espaces extérieurs au sud du bâti ;
- Un garage est implanté à l'entrée du site et sert d'abri à vélos ;

Considérant que le projet :

- Constitue essentiellement en la création d'une nouvelle cage d'escalier, après démolition du petit hall d'entrée existant;
- Implante cet ouvrage côté rue et en milieu de parcelle, en y adjoignant un petit local professeur contigu ;
- Remplace également l'escalier existant en bois par du béton ;
- Rénove les toitures existantes ; aménage les combles en classe, de sorte à récupérer la classe du rez pour y implanter le réfectoire des enfants ;
- Crée un abri vélo/poussettes avec accès direct depuis la voirie et une nouvelle entrée de 3 mètres de large face au nouvel escalier ;
- Crée une aire de service ;

Considérant que les aménagements prévus des cages d'escaliers répondent à une demande du SIAMU et aux normes de sécurité actuelles de ce type d'établissement ;

Considérant que les travaux ne portent pas sur une augmentation du nombre d'élèves sur le site, mais bien sur des rénovations essentiellement intérieures pour améliorer les conditions d'enseignement de l'école ;

Considérant que le petit local professeur de professeurs permet de surveiller les allées et venues dans l'école, en plus de l'apport didactique en résultant ;

Considérant que le parti architectural tente de minimiser l'intervention de volume afin de limiter l'impact du projet ;

Considérant cependant que l'abri vélos contre le muret à l'alignement ne permet pas de maintenir l'aspect verdurisé de l'espace public et de la zone de recul;

Considérant que l'accès à cet abri doit se faire via l'entrée de l'école ;

Considérant également qu'au vu des particularités des lieux, la création de la nouvelle entrée supplémentaire pour l'aire de service à rue ne peut s'envisager qu'en suppression de l'entrée carrossable dans la cour de l'école ; la création d'un écran arbustif en zone de recul doit s'ajouter au maintien des haies existantes ;

Considérant que l'avis de la Commission de concertation porte sur les dérogations, à l'implantation, à la hauteur de façade et à l'esthétique des toitures (art 1.3,1.4 et 1.5) ;

Considérant que celles-ci concernent essentiellement la nouvelle cage d'escalier, implantée en milieu de parcelle, pour des raisons de sécurité et qu'elles peuvent s'envisager ;

Considérant que le petit volume contigu, également en dérogation et abritant le local professeur, ne comporte qu'un niveau et a une toiture plate, afin de limiter au maximum son volume et offrir une porte de secours à la classe contiguë ;

Considérant que la dérogation à l'implantation du local à vélos ne peut s'envisager qu'en raison des particularités des lieux et en préservant l'objectif de verdurisation de la zone de recul ; de plus, l'esthétique devra en être soignée (finitions, utilisation du bois, verdurisation maximale) ;

Considérant qu'il s'indique, en vue de satisfaire au bon aménagement des lieux, de modifier et de compléter la demande en application de l'article 191 du CoBAT sur les aspects accessoires suivants, de sorte à ne pas affecter l'objet de la demande et à viser à répondre aux avis et observations émis au cours de la procédure :

- Présenter un plan paysager de la zone de recul qui conserve haies et murets de sorte à créer un écran arbustif en zone de recul ;
- Indiquer les matériaux (bois) et la verdurisation de l'accès à l'aire de service ;
- Supprimer l'entrée à rue du local vélo ;
- Réaménager en conséquence l'accès parents/enfants/professeurs (belle grille) ;
- Modifier les formulaires en conséquences.

**AVIS FAVORABLE à condition :**

1. de répondre aux conditions émises ci-dessus ;
2. d'introduire les documents modifiés en application de l'article 191 du CoBAT après réception de la lettre recommandée vous invitant à modifier les plans et l'avis du Collège et/ou du fonctionnaire délégué.