

Commune d'Uccle – Service de l'Urbanisme
Commission de Concertation
Séance du 13/06/2012 - Objet n° 16

Dossier 16-39715-2010- Enquête n° 072/12
Demandeur : Directeur des Espaces Verts S.A. c/o M. Buess J.-P. Soficom
Development S.A.

Situation : Avenue du Prince de Ligne à 1180 Uccle

Objet : la construction d'un complexe de logements comprenant 2 immeubles à 57
appartements et 6 maisons

AVIS (extraits)

**Considérant que la demande telle que modifiée, doit se conformer aux conditions
suivantes pour répondre au bon aménagement des lieux :**

- Limiter l'emprise du sous-sol qui s'étend sous l'espace entre les deux ensembles de maisons unifamiliales au passage nécessaire d'une voiture, soit un maximum de 3,40 mètre maximum, murs compris, au profit du jardin ;
- Conserver certains arbres implantés en fond de parcelle, et notamment ceux prôné par l'avis du Service Vert, le long du tracé ;
- Compléter le plan paysager de plantations en conséquence, ainsi que rajouter les emplacements réservés aux boîtes aux lettres, à l'alignement du projet;
- Détailler le réseau d'eau pluviale de manière exhaustive et notamment son schéma d'écoulement depuis les toitures jusqu'au bassin d'orage;
- Quantifier la superficie d'emprise imperméable du projet, toitures, terrasses et balcons compris pour :
- quantifier les bassins d'orage en fonction de 50l par m² d'emprise du projet, y compris toutes les terrasses et balcons, en plus des eaux de ruissellement de la parcelle et de celles reçue par le bassin lui-même (le calcul de volume des bassins d'orage ne peut comprendre les retenues d'eau en toiture, vu les problèmes d'entretien inhérents à ce type d'installation);
- Préciser dans un plan LISIBLE à quelles superficies imperméables seront affectés chaque bassin d'orage : que les diamètres de sortie de chaque bassin d'orage, assurent un débit moindre ou égal à 10% du débit rentrant ;
- Modeler le relief du terrain afin d'assurer la récolte des eaux de ruissellement de la parcelle vers cet étang
- Equiper l'entrée du garage d'un dispositif pour éviter toute inondation du garage ;
- Présenter l'ensemble du dispositif d'écoulement des eaux à l'accord du Service de la voirie et à celui de VIVAQUA;

- Prendre contact avec l'IBGE en ce qui concerne le traitement de la renouée du Japon, afin d'en assurer l'éradication sur le site;
- Introduire un calendrier des travaux avant délivrance du permis d'urbanisme ;
- Clôturer et céder à la Commune les parties du terrain attribuées à un usage public dès obtention du permis ;
- Reprendre les aménagements de l'accès le long du n°139 Prince de Ligne, prévu dans la demande initiale sur le plan d'implantation SP IMO2 (19/11/2010) et y inclure quelques emplacements de parking ;

Considérant que ces modifications :

- ne modifient pas l'objet de la demande en ce qu'elles conservent la totalité des logements prévus sur la parcelle dans la demande modifiée;
- sont accessoires en ce qu'elles portent principalement sur une modification mineure des parkings en sous-sol, des bassins d'orage et la conservation de certains arbres et apportent des précisions quant aux documents du dossier;
- répondent à des objections que suscite la demande telle qu'introduite en ce qu'elles permettent d'intégrer le parti atypique de la demande, via une zone paysagère à l'échelle du projet, une continuité du maillage vert, une limitation du front bâti des immeubles, un aménagement qui réponde aux problèmes de mobilité et atténuent l'impact du projet en ce qu'elles augmentent la zone pleine terre;

Considérant que ces modifications sont telles que les articles 191, alinéa 2 et 126/1, alinéa 2 du CoBAT peuvent être d'application.

Avis FAVORABLE à condition de répondre aux conditions émises ci-dessus.