Commission de concertation le 16/06/2010

Enquête du 17/05/10 au 31/05/10 inclus

Motifs de l'enquête :

PPAS n°30bis : Prescriptions particulières : dérogation en ce qui concerne :
(art.5.2.1) : Implantation.
(art.5.2.3) :Constructions annexes.
(art.5.2.4) :Longueur de façade en cas de regroupement de parcelles.
(art.5.2.6) :saillies en façade arrière
(art.5.3) :gabarits
(art.5.5) :toiture (largeur de lucarne)
(art.9.0) :construction en zone de jardin et imperméabilisation.

CoBAt (art.153) :dérogation à un Règlement d'Urbanisme.
CoBAt (art.155) :dérogation à un PPAS en matière d'implantation, volume et esthétique.
CoBAt (art.153) : dérogation au RRU en ce qui concerne le volume et l'implantation.

Travaux envisagés :

Démolition de 2 bâtiments, construction d'un immeuble d'habitation et commerce, construction d'un second immeuble de logements avec parking et démolition/reconstruction d'un 3^{ième}immeuble.

Demande de Permis d'Urbanisme n° :

16-39.312-10

Enquête publique n° :

3945/10

Situation :

Chaussée de Waterloo 1067-1069/Rue Vanderlinden 2

Demandeur :

LE VERT CHASSEUR SA c/o Monsieur FRANCOIS Alexandre.

CONTEXTE GÉNÉRAL.

- Le site se situe au Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) en Zone d'Habitat. Il est donc légalement constructible. Néanmoins un Plan particulier d'affectation du Sol régit également la zone (PPAS n° 30bis). Ce plan est consultable au service de l'urbanisme à la commune. Le projet est à l'enquête publique parce qu'il déroge tant à ce PPAS qu'au CoBAT (Code Bruxellois pour l'aménagement du territoire.
- Chaussée de Waterloo : Démolition de l'immeuble commercial (garage motos) et démolition/reconstruction du n°1069 avec conservation de la façade (oppération de façadisme). A l'arrière, la façade unique est largement ouverte sur le jardin à travers l'aménagement de larges terrasses qui constituent par ailleurs l'accès vers les logements. Les rez-de-chaussée sont occupés par 3 commerces de +/- 100m2 chacun, pouvant devenir un commerce unique. Le sous-sol commun à 10 places de parking. Les étages de développent 8 logements.

- Rue Vanderlinden : démolition de l'immeuble malgré l'intérêt esthétique et patrimonial de sa façade (modifié récemment en toiture). L'immeuble a été construit avant 1913 et constitue un bel exemple de pavillon éclectique d'inspiration renaissance française. Sa composition soignée et originale est bien balancée et joliment proportionnée. Cette façade constitue dans la rue un rare exemple de ce type d'architecture et apporte ainsi un peu de fantaisie parmi un paysage urbain relativement austère. L'édifice serait remplacé par un petit immeuble à deux logements dont un duplex.

- Le taux d'imperméabilisation est de 73% de la surface totale du terrain (664m2).
- Il est à noter que rue Joseph vanderlinden, le proriétaire des deux immeubles voisins à reçu un avis favorable sous condition pour la transformation (surélévation de la toiture) de ceux-ci. L'avis de la commission de consultation peut être trouvé sur le site de la commune en suivant le lien suivant : http://www.uccle.irisnet.be/fr/services-communaux/urbanisme/CdC/Moens.pdf

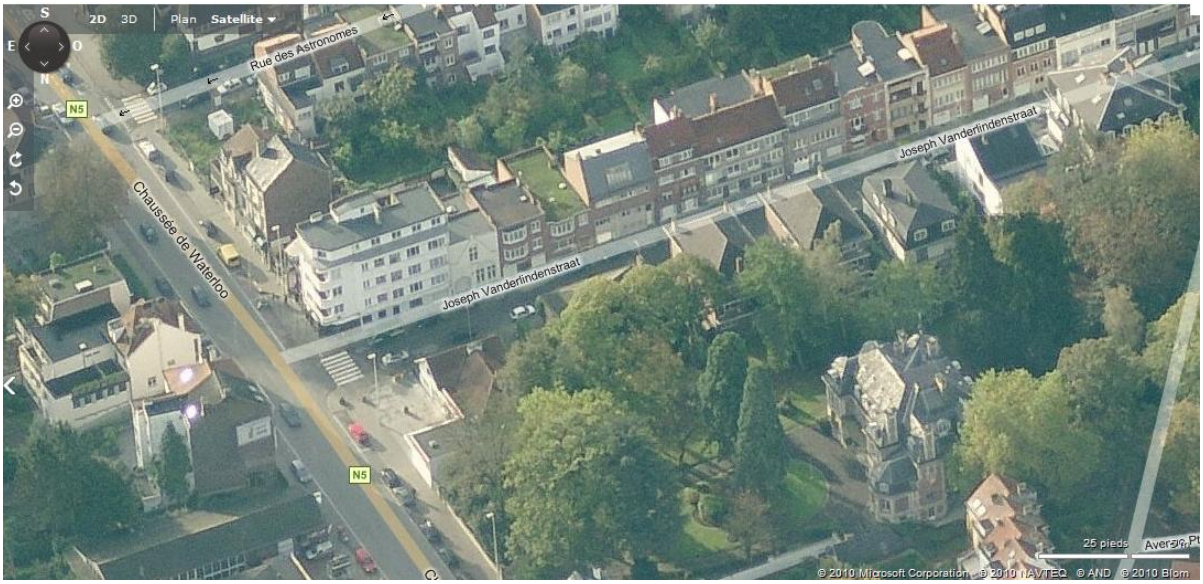
Le présent projet immobilier engagerait de nombreuses implications pour le quartier. Il est donc important de s'y intéresser. Il y a deux moyens possibles pour faire entendre son avis : soit par courrier jusqu'au 31 mai 2010, soit par oral lors de la commission de concertation du 16 juin 2010.

Les courriers doivent être adressés au Collège soit par mail (urbenv@uccle.be) soit par poste (Administration communale, place Jean Vander Elst, 29, 1180 Uccle.)

La commission de concertation se réunira le mercredi 16 juin 2010. La séance est publique mais la participation se fait (de préférence) sur demande au Collège communal. L'heure de la séance vous sera précisée ultérieurement par retour de courrier.

ANNEXES :

SITUATION ACTUELLE :



Ci-dessus : angle entre la chaussée de Waterloo et la rue Joseph Vanderlinden vu frontalement en direction de la rue Vanderlinden.

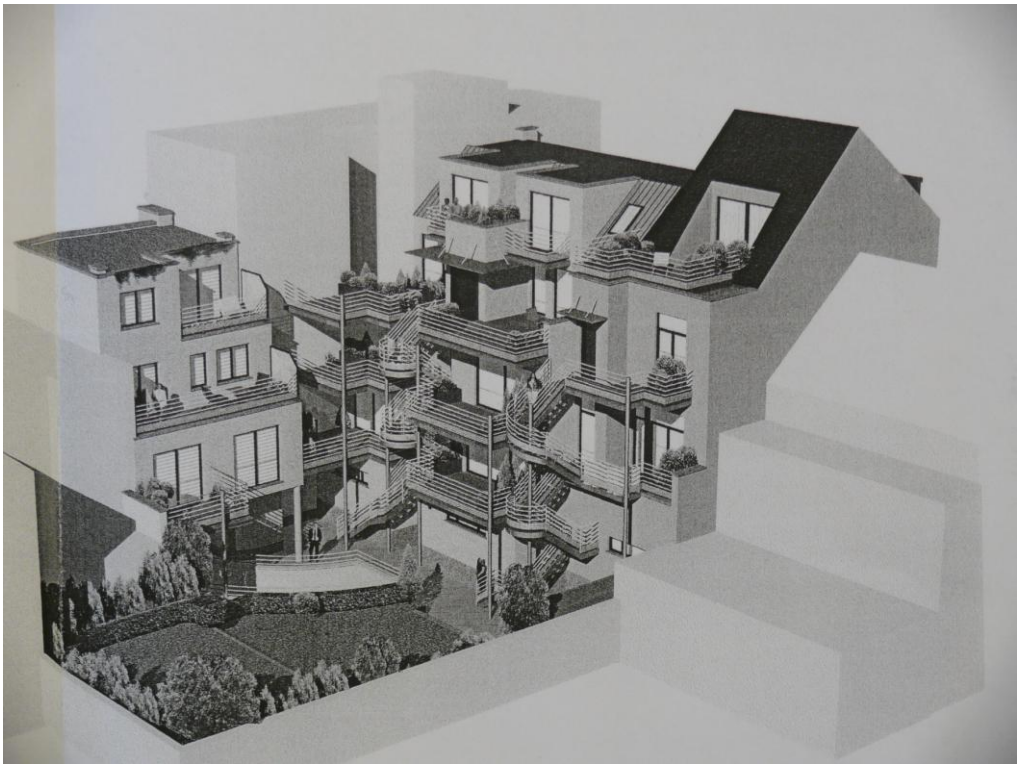
Ci-dessus : Chaussée de Waterloo, situation actuelle.

Ci-dessus : Rue Joseph Vanderlinden, situation actuelle

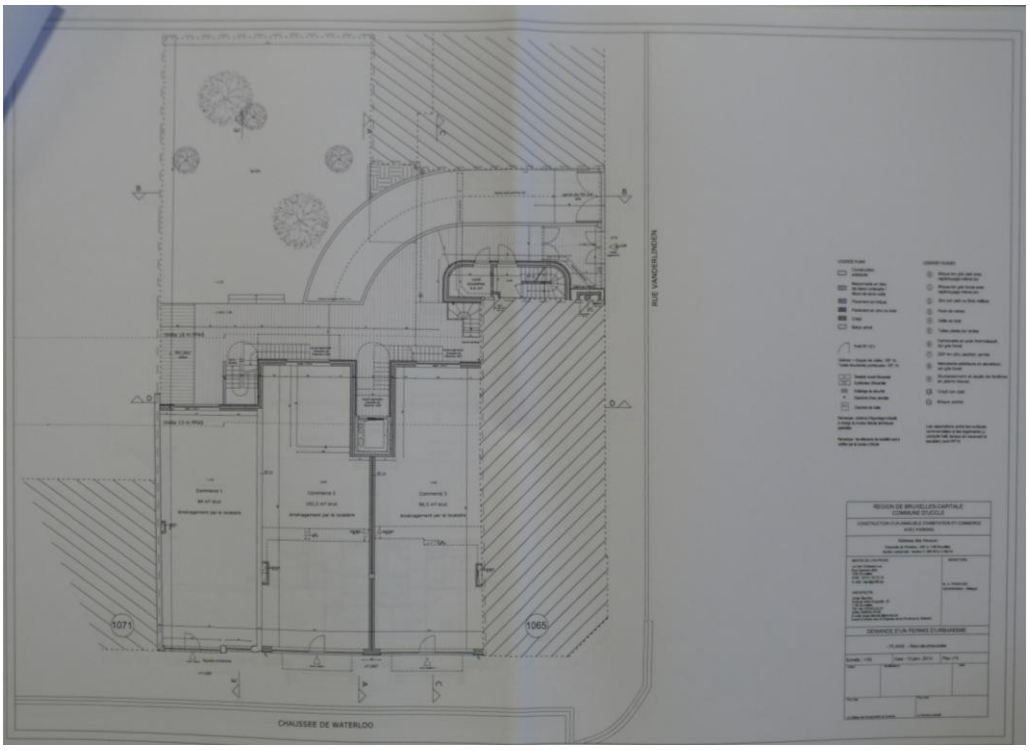
SITUATION PROJETÉE :

Ci-dessus : Chaussée de Waterloo, situation projetée.

Ci-dessus : Rue Joseph Vanderlinden, situation projetée.



ci-dessus : Situation projetée en intérieur d'îlot.



Ci-dessus : Plan des rez-de-chaussée : côté chaussée de Waterloo les trois espaces commerciaux. Côté rue Joseph Vanderlinden : rampe d'accès vers les parkings + accès piéton vers les logements chaussée de Waterloo et rue Joseph Vanderlinden. Les logements chaussée de Waterloo n'ont d'accès que via la rue J. Vanderlinden.