

*Les riverains de l'avenue de la Floride à Uccle s'inquiètent du projet immobilier porté par Arthur et qui menace un manoir remarquable. Il souhaite construire trois immeubles de luxe à sa place.*

L'enquête publique vient de se terminer mais les habitants du quartier de l'avenue de la Floride restent inquiets. Ce quartier uclois composé majoritairement de villas et de zones arborées est secoué par un projet de construction de trois immeubles. Rien d'anormal à ce stade mais, pour permettre leur édification, il faudra d'abord démolir un manoir datant du début du 20 e siècle et abattre une soixantaine d'arbres, dont certains remarquables.

Pour ajouter à la crispation, la demande de permis d'urbanisme a été déposée par la société Ocean Group détenue en grande partie par le présentateur français Arthur, résident uclois depuis juin 2014.

Actuellement, sur le terrain de 5.000m<sup>2</sup> se cache un manoir construit en 1923 par l'architecte Adolphe Pirenne, auteur de nombreuses villas à Uccle, Saint-Gilles et à la côte. On retrouve aussi deux serres, des écuries et un petit pavillon de gardien. Les constructions ne sont pas classées et le manoir est simplement repris dans l'inventaire du patrimoine comme de nombreuses villas remarquables construites avant 1932.

65 arbres abattus

La demande de permis porte sur la démolition de l'ensemble ainsi que sur l'abattage de 65 arbres dont une quinzaine remarquable. À la place, seraient construits trois immeubles à appartements de très haut standing avec piscine sur le toit. Les logements auraient une superficie comprise entre 300m<sup>2</sup> et 700m<sup>2</sup>. À cela, il faut encore ajouter un parking couvert de 42 places.

En plus de la perte patrimoniale, la densité du projet et les gabarits des immeubles inquiètent les riverains. La demande introduite déroge également au PPAS (Plan particulier d'affectation du sol) Floride-Langeveld qui date de 1988. Si on reprend les plans, on se rend compte qu'une grande partie du terrain doit rester arborée selon les prescriptions urbanistiques.

« Légalement, le terrain est constructible », explique Marc Cools (MR), échevin de l'Urbanisme d'Uccle. « Mais je comprends que ce dossier inquiète les riverains. Lors de la commission de concertation, nous devons d'abord déterminer si la démolition du manoir est nécessaire. Nous avons des méthodes de conservation du patrimoine s'il est en bon état. Dans d'autres projets, les villas ont été divisées en deux ou trois logements sans destruction. Ensuite, nous devons étudier la faisabilité du projet par rapport au PPAS et aux zones arborées. Il faut prendre en compte, par exemple, les écrans végétaux qui séparent les habitations entre elles . »

À la lecture du PPAS, il serait très étonnant que le projet passe dans sa version actuelle puisqu'il empiète sur les zones vertes à conserver et dépasse en hauteur le gabarit maximum, à savoir le rez-de-chaussée plus deux étages.

En plus, la Commission royale des monuments et sites a rendu un avis négatif concernant le projet. Elle a été sollicitée comme pour tout bâtiment inscrit à l'inventaire, mais cet avis n'est pas contraignant. Elle recommande tout de même de conserver la villa, les dépendances et la quinzaine d'arbres remarquables.

La commission de concertation permettra à toutes les parties de s'exprimer, mais l'échevin pense qu'elle risque d'être mouvementée. Elle aura lieu le 27avril.

VANESSA LHUILLIER

VANESSA LHUILLIER

Copyright © 2015 Sud Presse. Tous droits réservés