

COMMUNE D'UCCLE
Service de l'Urbanisme
Place Jean Vander Elst, 29

B – 1180 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : U62/F°115
N/Réf : AVL/KD/UCL-2.65/s.372
Annexe : 1 dossier

Mesdames,
Messieurs,

Objet : UCCLE. Avenue Dolez.
Avenue Dolez, 364-372 Demande de modification du permis de lotir (lot 3, n°414).

En réponse à votre lettre du 8 juin 2005, en référence, reçue le 13 juin, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 22 juin 2005, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis défavorable.

La demande porte sur l'extension en surface du terrain du n° 7 de l'avenue du Gui aux dépens des lots 2 et 3 du lotissement n° 414 de l'avenue Dolez. La surface de la parcelle en question passe ainsi de 8a93ca à 15a82ca; tandis que celle du lot 2 contigu passerait de 34a97ca à 29a42ca et celle du lot 3 réduite de 1a29ca. Le front de bâtisse est avancé de 5 mètres vers l'avenue Dolez.

Pour rappel, un avis défavorable de la CRMS (séance du 28/08/1995) a suspendu un temps la mise en œuvre du lotissement en question qui est situé dans la zone de protection du Kriekenboom. En effet, des informations complémentaires avaient mis en évidence l'intérêt écologique du boisement feuillu occupant les lots 3 à 6 inclus dans la zone de protection du Kriekenboom, et ce à proximité du bois du Verrewinkel.

Aujourd'hui, le périmètre de protection est toujours en vigueur. De surcroît, le projet de lotissement a été mis en œuvre (3 lots sur 6 occupés) contre l'avis de la CRMS et la modification demandée n'en change pas fondamentalement les objectifs ni l'aménagement des espaces verts. Ainsi, les lots 3 et 6, non encore construits, sont entièrement boisés. Alors que la conservation du boisement semi-naturel était à la base de l'avis défavorable de la Commission, il semble prévu, comme pour les lots 4 et 5, de raser la quasi totalité du peuplement. En l'occurrence, le lot 3 est occupé par un peuplement de grands arbres, principalement des érables sycomores (une quinzaine), 3 chênes de grande dimension (respectivement 55, 65 et 70 cm de diamètre), 2 frênes, 1 érable plane, un châtaignier, etc. S'agissant de l'objet même de la demande, une des conséquences de la modification du parcellaire, (à savoir

l'avancée de 5 m vers l'avenue Dolez, du front de bâtisse des deux habitations unifamiliales mitoyennes du lot 3 et leur déplacement d'un peu plus de 5 m vers la limite du lot 2), est qu'elle supprime toute possibilité de conserver au moins deux des gros chênes situés respectivement à 3,50 m et 7,50 m de la clôture du lot 2.

Dès lors, si la CRMS peut consentir éventuellement à la modification du parcellaire et à l'avancée du front de bâtisse, elle demande de renoncer au déplacement latéral des constructions projetées, alors que l'opportunité existe de conserver, à la limite entre les lots 2 et 3, une bande boisée contenant des arbres de valeur. A défaut, elle demande que le propriétaire du n° 7 avenue du Gui conserve la totalité des arbres du lot 3 aux dépens duquel il souhaite agrandir son terrain.

Veillez agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S., Cabinet du Secrétaire d'Etat E. Kir.