

Victor Lévy – Design et Architecture
Monsieur Victor LEVY
Avenue de l'Université, 92
B – 1050 BRUXELLES

V/Réf. : 31/067/01/53
N/Réf. : AVL/CC/UCL-3.11 et 2.143/s. 377
Annexe : /

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Concerne : UCCLÉ. Avenue Stroobant, 2. Nouvelles options du projet d'aménagement des alentours de la villa et interventions de remise en état du site classé du Crabbegat (parc de Wolvendael) destinées à lever l'arrêt de chantier.

En réponse à votre courrier du 30 septembre 2005, sous référence, réceptionné le 4 octobre 2005, nous avons l'honneur de vous informer qu'en sa séance du 5 octobre 2005 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis favorable sous réserve.

En sa séance du 21 septembre 2005, la Commission a examiné le procès verbal dressé par la DMS et résumant la réunion du 8 septembre 2005, relative à l'objet susmentionné.

Pour mémoire, un permis d'urbanisme a été délivré, en septembre 2003, pour des transformations et extension de la villa située rue Stroobant, 2. Dans son avis du 10 mars 2003 soumis à concertation, la CRMS avait indiqué que la villa se situait partiellement dans le site classé du Crabbegat. La DMS avait alors constaté que l'extension (garage), la future voirie d'accès au garage, les installations de récolte et de traitement des eaux usées empiétaient largement dans la zone classée du chemin du Crabbegat. Etant donné que les travaux ont été entamés sans qu'aucun permis patrimoine n'ait été sollicité, un arrêt du chantier a été ordonné et un procès-verbal, visant ces interventions a été dressé à charge du propriétaire.

D'autre part, lors de l'examen du projet de restauration du pont du Crabbegat et de la passerelle pour piétons (mai 2005), il s'est avéré que des dommages avaient été occasionnés au site lors des travaux effectués à la villa, dont le rabotage du talus pour permettre l'accès à différents engins de chantiers, rendant le petit pont inaccessible et inutilisable. Un litige concernant les limites de propriétés rendait la problématique inextricable et il devenait impératif d'organiser une réunion mettant les différentes parties concernées autour de la table pour débloquer la situation.

Cette réunion s'est déroulée le 8 septembre dernier en présence de la CRMS (J.-Fr. Lehembre), de la DMS (B. Dubois et H. Vanderlinden), de la D.U. (C. Defosse), du maître de l'ouvrage (V. Lévy), du paysagiste (JNC : Marc Molter), de la Commune d'Uccle (L. Parmentier, M. Bouillon et B. Deprez) ainsi que de BELIRIS (Kris Soete).

Le PV de la DMS rappelle que l'analyse du dossier a fait apparaître une erreur d'implantation de la villa sur le plan cadastral repris dans l'arrêté de classement. Malgré cette erreur matérielle et le fait que la concertation ne l'ait pas mise en exergue, il faut rappeler que ce plan est indicatif et ne peut supplanter la situation de fait, telle que relevée sur les plans soumis à autorisation et dès lors connue du maître de l'ouvrage.

Ce point étant éclairci, la réunion a surtout eu pour but de trouver des solutions minimisant l'impact des interventions dans le site classé du chemin du Crabbegat tout en tenant compte du volume nouvellement construit et autorisé, cela afin de régulariser la situation et de lever l'arrêt de chantier. Elle a également servi à prendre différentes décisions qui devraient permettre de mener à bien la restauration et la bonne conservation du site classé. C'est notamment le cas pour le pont du sentier n°41 et l'accès à la propriété : une pile du pont, côté parc de Wolvendael, est compris dans le site classé. Un accord devrait être trouvé entre les propriétaires du pont (la Commune et Immo Slosse) pour que BELIRIS puisse financer la restauration (cession d'usage ou de propriété).

Différentes remarques ont été émises sur la situation actuelle et des recommandations ont été effectuées, qu'il convient de respecter : aucune voirie d'accès au garage, même en simple trafic familial, ne peut longer le talus dans l'emprise du site classé ; le système d'évacuation des eaux usées, installé dans le talus et permettant de rejeter les eaux de surface et du terrain vers le chemin du Crabbegat doit être revu : il convient de trouver un système de drainage et de percolation sur l'ensemble de la propriété, hors du site classé ; par dérogation à l'ordre d'arrêt des travaux, un retalutage à hauteur des citernes doit être immédiatement effectué afin de protéger un jeune hêtre dont le système racinaire a été mis à nu ; une passerelle d'accès est prévue à l'entrée principale (est) : cet aménagement doit être aussi léger que possible et totalement réversible.

La CRMS et la DMS ont, par ailleurs, demandé que le projet de régularisation prévoit une remise à niveau des sols tels qu'à l'origine ; les niveaux d'appui de la villa doivent être retrouvés. Un accord a, par ailleurs, été trouvé avec le maître de l'ouvrage pour que l'accès au garage de la villa soit inversé : l'entrée sera aménagée côté ouest pour permettre un nouveau tracé de la voirie et la remise à niveau des sols suivant le profilage d'origine. La nouvelle implantation de voirie a également pour but de se reconnecter sur l'ancien chemin d'accès à la propriété qui existe toujours et qui, lui, est déjà stabilisé.

La Commission a approuvé les différentes solutions proposées lors de cette réunion et consignées dans le PV de la DMS. Les plans censés matérialiser les différentes solutions avancées lors de cette réunion lui ont ensuite été transmis pour avis de principe par les auteurs de projet et examinés par elle, en sa séance du 05/10/2005. A leur examen, la Commission constate la concordance du plan de situation projetée avec les options optées en réunion et elle marque son accord sur les principes d'intervention qui y sont représentés. Elle s'interroge néanmoins sur la présence du plan intitulé « zone concernée par la demande de permis unique ». En effet, bien qu'il soit exact que, seule, la partie grisée sur ce plan figure en zone protégée, il convient de ne pas isoler la remise en état de la partie classée du traitement du reste du site tel que cela a été demandé lors de la réunion. Par soucis de cohérence dans le traitement du chemin du Crabbegat, la Commission insiste donc pour que la restauration de l'ensemble du chemin du Crabbegat, partant de la partie classé jusqu'au pont à restauré et situé en zone non classée soit traitée d'un seul tenant et dans un même projet d'ensemble traité dans une seule demande de permis unique.

Veillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments très distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

Copie à : A.A.T.L. – D.M.S. – A.A.T.L. – D.U.