

**Ministère de la Région de Bruxelles-
Capitale**
A.A.T.L. – D.U.
A l'attention de
Monsieur André VITAL
Fonctionnaire délégué
C.C.N. - Rue du Progrès, 80 / bte 1
B – 1035 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : 16/pfd/187364
N/Réf : AVL/KD/UCL-4.11/s.430_DU
Annexe : 1 dossier

À traduire en NL

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : UCCLE. Chaussée de Saint-Job, 184-200 / rue du Château d'Eau.
Aménagement de voiries dans le cadre du PPAS n°29bis – Quartier Clijveld.
(Dossier traité par M. Fr. Guillan-Suarez – D.U.) - Permis d'urbanisme

En réponse à votre lettre du 31 janvier 2008, en référence, réceptionnée le 4 février, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 5 mars 2008, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a formulé les remarques suivantes.

La demande de permis d'urbanisme sur laquelle la CRMS est interrogée porte sur l'aménagement de la voirie d'accès préalable à la mise en œuvre du projet de construction de 5 immeubles à appartements sur un terrain occupé actuellement par des cultures, au lieu-dit Clijveld et à l'angle de la chaussée de Saint-Job et de la rue du Château d'Eau.

Le projet de lotissement est situé à proximité directe de la rue du Château d'eau, dont la section pavée, entre la chaussée de Saint-Job et le Dieweg, est classée comme site (AR du 27 mars 2003).

Remarques préliminaires

Le projet est conforme au PRAS qui affecte le terrain en question à la zone d'habitation ainsi qu'au PPAS n° 29bis « Quartier Clijveld » (approuvé par AR en octobre 2007).

La CRMS signale, à toutes fins utiles, que les documents joints au dossier ne permettent pas d'évaluer le respect des prescriptions du PPAS (pas d'élévation ni de coupe dans le bâti), ni d'évaluer l'impact paysager du lotissement sur le site classé (compte-tenu du fait que le PPAS a été autorisé par la CRMS en sa séance du 7 décembre 2005).

Bien que la demande actuelle porte uniquement sur l'aménagement de la voirie, la CRMS estime qu'il aurait été pour le moins logique de l'informer du projet auquel elles sont censées donner accès.

Par ailleurs, la CRMS relève des erreurs dans la localisation des arbres entre la situation existante et les photos jointes au dossier. Elle signale en tout cas que la rue du Château d'Eau n'est pas bordée d'arbres comme le laisserait croire le plan.

Aménagement des voiries

La nouvelle voirie consisterait en une rue en cul-de-sac, au droit de la chaussée de Saint-Job sur laquelle elle déboucherait, longue d'un peu plus d'une centaine de mètres, large de 5 m et située à environ 40 m de la rue du Château d'Eau. Accessible aux pompiers, la voirie comporterait deux diverticules vers les logements, larges de 3 m, et 13 emplacements de parking en épi. D'après le plan de la situation projetée

3A, le revêtement de la voirie même serait en pavés de porphyre gris, tandis que l'aire de stationnement serait garnie de « platines Kandla grès brun-beige ».

Aucun accès au lotissement n'est prévu depuis la rue classée, ce qui est positif.

Le terrain occupé par les trois quarts de la voirie serait transféré par le promoteur à la Commune. Celle-ci serait tenue de prévoir, sur la chaussée de Saint-Job et à hauteur des immeubles en projet, des aménagements de sécurité consistant dans l'élargissement de 2,50 m de la chaussée qui serait scindée en deux bandes de 3,50 m chacune par deux îlots directionnels. Ces aménagements impliqueraient en outre un élargissement du trottoir par le biais du transfert d'une étroite bande de terrain de la Commune vers le promoteur.

En conclusion, la CRMS qui ne s'était pas opposée aux prescriptions du PPAS, regrette de ne pas être informée du projet pour en évaluer la conformité au plan et l'impact paysager sur le site classé. Elle attire l'attention notamment sur l'aspect des façades arrière et sur le traitement des fonds de jardin qui devront tenir compte du caractère rural de cette partie d'Uccle.

De même, et bien que l'aménagement des voiries soit prévu à l'opposé du site classé, la CRMS demande de veiller à la perméabilité des futures voiries.

Enfin, concernant la modification de l'entrée de la rue du Château d'Eau à hauteur de son croisement avec la chaussée de Saint-Job, la CRMS demande de conserver la largeur actuelle du trottoir à l'entrée de la rue et de se limiter à des travaux d'entretien si cela s'avère nécessaire.

En tout état de cause, une telle demande de modification doit être motivée et faire l'objet d'un permis unique.

Veillez agréer, Monsieur le Fonctionnaire délégué, l'expression de nos meilleurs sentiments.

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

C.c.: A.A.T.L. – D.M.S. (M. H. Vanderlinden).