

Ville de BRUXELLES
Monsieur Henri SIMONS
Monsieur Marc FRERE
Département Urbanisme
Commission de Concertation
Boulevard Anspach, 6

B – 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : AN1438 (corr. Mme R. Van der Perre)
N/Réf : AVL/KD/BXL-4.89/s.376
Annexe : 1 dossier

Messieurs,

Objet : BRUXELLES. Rue de Verdun – parcelles A 424k, 424p, 424t, 425k, 430b.
Lotissement avec ouverture de voirie AN 1438.

En réponse à votre lettre du 22 août 2005, en référence, reçue le 25 août, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 21 septembre 2005, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

Pour rappel, le dossier en question a été examiné précédemment par la CRMS en sa séance du 14 avril 2005. Si la Commission ne s'était pas opposée au principe du lotissement, elle s'inquiétait des conséquences de certains aménagements.

Une nouvelle proposition est aujourd'hui soumise à l'examen de la Commission.

- Implications du réaménagement des terrains privés des lots 21 à 25 et des constructions des lots 24 et 25

Les constructions des lots 21 à 25 et des lots 24 et 25 émargent au talus délimitant le bassin d'orage existant et son parc public. La CRMS constate que l'empiétement est non seulement maintenu, mais encore accru par le déplacement vers le nord-ouest du groupe de maisons mitoyennes en question augmenté de 2 unités, soit l'ensemble des lots 19 à 25 au lieu de l'ensemble 21 à 25 (7 lots au lieu de 5). Cette modification résulte d'un réarrangement interne du nombre constant de 38 lots, à cause de la libération d'un espace entre les lots 6 et 26 (8 et 26 dans le premier projet), réservé à une aire de stationnement (14 emplacements) et de manœuvre.

- Implantation des maisons unifamiliales 36 à 38 au niveau d'une dénivellation d'environ 3 mètres

La nouvelle version du plan d'implantation n'apporte aucune modification à la précédente, ni d'éléments de solution au problème de la construction sur remblais. La CRMS regrette que le projet de construction des maisons 37 et 38 soit maintenu.

- Effets négatifs, sur le site du Moeraske, d'un accroissement de la population locale d'environ 200 unités
La CRMS observe qu'aucune garantie, ni proposition concrète ne sont fournies pour garantir la préservation du site malgré l'accroissement significatif de la population à cet endroit. Elle insiste pour que des dispositions soient prises à cet égard.

En outre, des suggestions ont été faites de rejeter les trop-pleins des citernes d'eau pluviale (obligatoires – texte p. 9/10) et les eaux de ruissellement superficielles dans le ruisseau du Moeraske. Si le principe paraît valable, celui du mélange d'eau de ruissellement de voirie à de l'eau de source l'est moins. Une proposition plus acceptable serait de faire transiter les eaux pluviales (voirie + toitures) par le bassin prévu dans la zone verte tampon. Le fond et les berges perméables de celui-ci garantiraient l'infiltration des eaux pluviales au bénéfice de la nappe profonde et leur purification relative.

En conclusion, il apparaît que les quelques modifications apportées au projet restent mineures et ne répondent en aucune façon aux questions soulevées par la CRMS dans son avis précédent. Devant l'absence de réponses à ses questions, la Commission ne peut que réitérer les termes de son avis précédent.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

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