

Commune d'Uccle
Madame Ch. de Laveley
Echevine de l'Urbanise
Place Jean Vander Elst, 29
1180 BRUXELLES

V/Réf. : ES/vpU67f°282/concertation
N/Réf. : AVL/ah/UCL-2.138/s386
Annexe :

Bruxelles, le

Madame l'Echevine,

Objet : UCCLÉ. Dieweg, 56a. Demande de permis d'urbanisme pour la construction d'une villa et la stabilisation du talus.

En réponse à votre courrier du 7 février sous référence, réceptionné le 9 février 2006, nous avons l'honneur vous communiquer les remarques émises par la CRMS concernant l'objet susmentionné en sa séance du 22 février 2006.

La Commission décourage le projet de construction de la villa en raison de son impact visuel sur le vallon (situé en zone verte de haute valeur biologique au PRAS) situé en contre-bas de la parcelle concernée, ainsi qu'à cause de son impact sur les constructions avoisinantes.

La nouvelle construction occuperait un terrain ayant appartenu à la propriété entourant une maison attribuée à l'architecte Hamesse et démolie vers 2000/2001. En 2000, la CRMS demandait le maintien de la villa et des annexes ; elle attirait l'attention sur la valeur patrimoniale et biologique de l'ancienne propriété. Caractérisée par une forte dénivellation vers la rue Vanderaey, la partie arrière du terrain présentait une grande valeur esthétique par son profil et par la monumentalité de la futaie existante. L'écosystème forestier du boisement formait une protection contre l'érosion de la pente forte et sableuse. Pour ces raisons, cette zone a ensuite été reprise par la PRAS en zone verte *de haute valeur biologique*.

Depuis lors, un permis fut octroyé pour une nouvelle construction à front de rue, pour la rénovation lourde des annexes et pour la construction à l'arrière de la parcelle. Les deux premiers projets sont aujourd'hui finalisés tandis que, suite au recours introduit par les riverains, le permis pour la construction en bordure de la vallée a été annulé en raison des risques de stabilité présentés par le projet. La construction faisant l'objet de la présente demande fut donc rapprochée du Dieweg, en bordure du terrain à bâtir, sur un replat dominant le versant abrupt inclus dans une zone d'habitation.

Néanmoins, la construction serait toujours implantée sur le couronnement de la crête et très visible depuis la zone verte, d'autant que la zone boisée occupant la pente en contrebas du

jardin a subi en 2001 un abattage massif, soit près de 40% du peuplement (intervenu avant l'annulation du permis par le Conseil d'Etat). La Commission estime que le gabarit et le déploiement panoramique de la nouvelle construction mettrait l'intérêt de la zone verte en cause et ne peuvent être acceptés.

Sur le plan de la stabilité, l'implantation proposée suppose l'excavation de la partie supérieure de la pente, dans le prolongement de la construction projetée sur une largeur de ca. 15 m. et le cloutage de la pente sur une largeur de ca. 40 m, en contrebas de la zone excavée. Les pieux seraient solidarités au moyen d'une poutre en béton armé venant relier les têtes entre elles et formant une barrière de ca. 40 cm de hauteur pour retenir les terres. Ces dispositifs seraient associés à un revêtement du sol fait de nattes perforées, et ce, sur une surface d'une quarantaine de mètres de long et 6 à 7 m de large, recouverte d'une légère couche de terre pour dissimuler les dispositifs. Même si, sur le plan purement technique, la construction de la villa semble donc possible, la Commission estime que le recours à ces interventions lourdes semble totalement démesuré par rapport à l'objectif du projet et qu'ils seraient dommageables pour la zone verte de haute valeur biologique.

En ce qui concerne les plantations existantes, outre les 42 arbres déjà abattus (permis annulé par le Conseil d'Etat et abattage à régulariser) et les deux arbres à abattre pour des raisons sanitaires (hêtre n° 11 et érable n° 29), ces interventions impliquent l'élimination supplémentaire de 3 arbres situés dans la zone à excaver. Quant aux plantations nouvelles dont le projet est assorti, elles émarginent à la ZVHVB. Dès lors, si le choix du chêne et du hêtre est conforme du point de vue écologique et phytogéographique, celui d'*Osmanthus burkwoodii* et d'*O. heterophyllus* est totalement inadéquat, puisque ces arbustes qui appartiennent à une famille très éloignée du houx indigène auquel ils ressemblent, sont exotiques et leur présence est intempesive en sous-bois d'un peuplement forestier semi-naturel.

Enfin, les fondations de la villa situées à proximité des annexes n'ont pas été étudiées, contrairement au travail qui a été réalisé sur la stabilité de la crête. Présentant un décaissé de 6 m. par rapport au niveau existant du terrain, l'impact des excavations de ce côté ne peut être évalué.

Veillez agréer, Madame l'Echevine, l'expression de nos sentiments très distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

c.c. : A.A.T.L. – D.M.S. / A.A.T.L. – D.U.