

**Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale**  
**A.A.T.L. – D.U.**  
**Monsieur Albert GOFFART**  
**Directeur**  
C.C.N. - Rue du Progrès, 80 / bte 1  
**B – 1035 BRUXELLES**

Bruxelles, le

Réf DU : 16/pfu/179765  
Réf DMS : HV/2311-0040/01/2007-015PR  
Réf CRMS : AVL/KD/UCL-2.231/s.414  
Annexe : 1 dossier

Monsieur le Directeur,

**Objet : UCCLE. Rue du Château d'Eau, 124. Construction d'un immeuble à appartements. Demande de permis unique. Avis conforme.**

*Dossier traité par M. Briard à la DU et H. Vanderlinden à la DMS.*

En réponse à votre courrier du 25 avril 2007, sous référence, réceptionnée le 27 avril, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 6 juin 2007 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis conforme favorable sous réserve sur la construction d'un immeuble à appartements dont les travaux sont situés en partie dans le site classé de la rue du Château d'eau.

En vertu de l'article 177 § 2 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, la CRMS, en sa séance du 9 mai 2007, avait sollicité le demandeur pour qu'il complète certains aspects de son dossier, ce à quoi il a répondu par un courrier daté du 4 juin 2007.

Pour mémoire, en date du 6 mars 2006, la CRMS a été interrogée par le Service d'Urbanisme de la commune d'Uccle sur une demande de permis de lotir pour le 124, rue du Château d'eau. Dans l'avis qu'elle a rendu sur cette demande (cfr. avis du 29/03/2006), la CRMS craignait que le chantier de construction ne porte atteinte au site et avait insisté sur une série de précautions à prendre en raison du classement partiel du terrain concerné.

Les points soulevés par la CRMS dans son courrier du 29 mars 2006 à la Commune ont été transmises au demandeur durant la séance de la commission de concertation du 31 mai 2006 (voir PV de la C.C. du 31/05/2006). Ces points concernaient le maintien de la haie actuelle, le maintien du muret existant à front de voirie, l'accès unique par l'entrée existante, le regroupement des impétrants et leur acheminement au droit de cette entrée vers le lotissement, le maintien du caractère rural brabançon dans la zone de recul qui fait partie du site classé. En conclusion de cette réunion, la représentante de la DMS a exprimé le souhait que le demandeur prenne contact avec la DMS pour préciser ses interventions afin que la Commission de concertation puisse rendre un avis autorisé.

La CRMS n'a pas été tenue au courant de l'évolution de ces contacts. Elle a cependant constaté que la présente demande ne respectait pas les points soulevés dans son avis du 29 mars 2006 et a demandé un complément d'étude pour que ces précisions soient apportées afin d'émettre son avis conforme en pleine connaissance de cause.

Dans ce cadre, une rencontre a été organisée le 25 mai dernier réunissant le demandeur, l'auteur de projet et les représentants de la DMS (Messieurs Th. Wauters et H. Vanderlinden). Cette réunion a ainsi permis de déterminer les précautions à prendre pour ne pas mettre en péril le site classé.

Suite à cette réunion, le demandeur a adressé à la CRMS un courrier qui apporte certaines précisions. Dès lors, la CRMS rend un avis favorable sous les réserves suivantes :

## **1. Voirie**

### **A. Engins de chantier**

***Vu la configuration des lieux (ancienne rue pavée de 2,50m de large), le chantier se fera à l'aide d'engins de taille réduite. Le tonnage de ceux-ci sera communiqué pour accord à la DMS préalablement au début des travaux.***

### **B. Protection de la voirie**

***L'accès au chantier se fera exclusivement par le bas du site où une entrée provisoire sera aménagée.***

***Un état des lieux du tronçon de la voirie compris entre l'entrée au terrain et la chaussée de Saint-Job devra être effectué par le demandeur avant et après les travaux, en présence de la DMS (il est à noter que ce tronçon est celui qui est dans le meilleur état).***

***Entre la chaussée de Saint-Job et le bas du terrain, la voirie sera protégée de tôles posées sur un lit de sable légèrement stabilisé, lui-même posé sur un feutre géotextile servant à reprendre les déformations actuelles.***

***La CRMS demande que la mise en place de ces dispositifs soit réalisée sous le contrôle de la DMS.***

### **C. Accès au chantier**

***L'accès se fera exclusivement par la partie basse du site où une entrée provisoire sera aménagée en enfouissant le muret existant sous un monticule de terre, lui-même protégé par des gîtes et des tôles. La haie d'ifs existante sera enlevée sur 6 m de largeur (cfr. plan 06/110 – février 2007). Elle sera replantée ou renouvelée après le chantier à l'aide de plants de mêmes essence et de même taille.***

### **D. Impétrants**

***Les impétrants seront acheminés depuis le bas de la rue au droit de l'entrée provisoire tout en maintenant le muret existant. Les canalisations des divers intervenants seront regroupées dans une seule et même tranchée. Les engins de chantier nécessaires à ces travaux seront adaptés aux caractéristiques de la voirie.***

***Seul le démontage des pavés nécessaires à l'ouverture de la tranchée technique sera autorisé. Les pavés seront soigneusement stockés dans un lieu abrité et remis à bout après les travaux, dans les règles de l'art (mise en œuvre traditionnelle; pavés en pierre naturelle posés au sable ; pas de joints en ciment).***

***La DMS sera prévenue pour assister au démontage et à la repose des pavés.***

## **2. Abords**

***La CRMS demande que les fouilles de chantier soient 2 m en recul de la limite de la zone de protection (10 m de part et d'autre).***

### **3. Arbres et plantations**

Le plan modifié daté de juin 2007 illustre un choix de nouvelles plantations (plan 105A).

***Celles-ci seront toutefois complétées par de l'aubépine, du néflier, de la viorne, du fusain et du sureau.***

***Les troncs d'arbres seront protégés par des gîtes cerclés et le stockage de matériaux se fera en dehors de la couronne des arbres et de la zone classée.***

### **4. Eléments non protégés**

- Zone parking

***Le parking ne sera pas situé dans l'axe visuel de l'accès.***

- Piscine

***Implantée à l'arrière de la construction, elle ne pourra en aucun être vue depuis le site classé.***

- Construction

***Quant à la construction même, la CRMS prend acte que la mise en place de velux ou de verrière en façade avant (donnant sur le site classé) et que l'emploi du PVC sont abandonnés, ce qui est positif.***

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

J. DEGRYSE  
Président

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