

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
Monsieur Fr. Guillan Y Suarez,
Fonctionnaire délégué
B.D.U. – Direction de l'Urbanisme
C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / bte 1
B - 1035 BRUXELLES

V/réf. : D.U. : 16/PFD/554360
N/réf. : GM/UCL-2.334/s.569
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : UCCLÉ. Avenue Dolez. Construction de 3 immeubles à appartements (63 logements) et d'une maison unifamiliale, ainsi que de 2 parkings en sous-sol. Abattage d'arbres à haute tige et aménagement des abords du site.

Demande de permis d'Urbanisme – Avis de la CRMS
(Dossier traité par Mme K. Franssens – D.U.)

En réponse à votre lettre du 09/04/2015 sous référence, reçue le 10/04/2015, nous vous communiquons ***l'avis favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée en sa séance du 22/04/2015 concernant l'objet susmentionné.

La demande porte sur 2 parcelles (terrain de 18.522 m²) qui sont situées dans la zone de protection du Kriekenboom (avenue Dolez, 364) et en bordure de l'Institut Pasteur. Elles jouxtent également une zone Natura 2000 et longent la Promenade verte. Au PRAS, ces parcelles sont comprises dans une zone à prédominance résidentielle.

Aujourd'hui, le terrain est entièrement boisé, essentiellement par des arbres semi-spontanés (érables sycomores). Les 2 parcelles sont séparées par un chemin vicinal situé dans le prolongement de l'avenue des Pâturins qui aboutit sur l'avenue Dolez au lieu-dit « Hauwaert kapel ».

Le projet

La partie est du terrain serait déboisée (abattage de 86 arbres) pour la construction de 3 immeubles à appartements de 3 étages dont un en recul (63 logements au total), implantés perpendiculairement à l'avenue Dolez ainsi que de deux parkings souterrains (61 et 32 emplacements) sous l'ensemble du terrain (y compris les parties non-construites). Dans la partie ouest du terrain, la zone boisée existante serait conservée. Les nouveaux immeubles seraient entourés de jardins privés, de zones communes (partiellement plantées et partiellement minéralisées). En outre, on prévoit l'aménagement d'une lisière étagée entre la partie boisée et la zone construite, et d'une haie « normande » du côté de l'avenue Dolez. Entre cette haie et le chemin d'accès vers les parkings et les logements (chemin parallèle à l'avenue Dolez), 13 emplacements de parking à l'air libre (disposés en épi) sont également prévus. La réalisation du projet nécessiterait, par ailleurs, de modifier le tracé du chemin vicinal : il serait branché sur l'avenue des Pâturins et, au sud, sur le cheminement du lotissement « Clos de la Charmeriaie » (en cours de réalisation). Le chemin vicinal originel n'existe déjà plus « matériellement » aujourd'hui, suite à des travaux de remblais réalisés dans les années 1970 (dépôt de terres polluées).

Avis de la CRMS

La CRMS ne s'oppose pas au projet étant donné qu'il n'aurait pas d'impact sur le Kriekenboom et que des mesures adéquates sont prévues pour diminuer au maximum les nuisances du chantier et de la future occupation du terrain sur la zone Natura 2000.

Elle estime cependant que le « caractère vert » du site pourrait être renforcé notamment par :

- **la création d'un écran vert plus dense le long de l'avenue Dolez en densifiant les plantations à haute tige de ce côté (haie normande) ;**
- **le renforcement de la masse végétale le long du nouveau tracé du chemin vicinal (du côté du projet de construction).**

En outre, la CRMS demande de veiller à l'application stricte des mesures d'atténuation prévues pour protéger le site Natura 2000 et pour limiter l'impact du chantier et de la future occupation du terrain sur cette zone (maintien d'une zone tampon boisée, veiller aux bonnes pratiques sur chantier, sensibilisation des futurs habitants au jardinage intégré, interdiction des éclairages en bordure de parcelle, etc.). Un contrôle devrait être effectué sur la mise en œuvre concrète de ces mesures. Enfin, la CRMS estime qu'il est regrettable que le dossier ne comprenne pas un relevé précis et complet des arbres à abattre, ce qui rend l'évaluation de leur intérêt impossible.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copies à : - B.D.U. – D.M.S. : Mme M. Kreutz ;
- B.D.U. – D.U. : Mme K. Franssens ;
- Commission de concertation de la Commune d'Uccle.