



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction de l'Urbanisme
Madame Bety Waknine
Directrice générale
Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 16/11/2022

N/Réf. : UCL20440_699_URB
AH
V/Réf. /NOVA 16/LPFD/1842076
Contact : A. Guffens

UCCLE. Avenue de la Chênaie, 147
(= zone de protection du Kawberg)
PLAN URBANISTIQUE : modifier le lotissement n°339.
Demande de BUP – DU du 24/10/2022

Avis de la CRMS

Madame la Directrice générale,

En réponse à votre courrier du 24/10/2022, nous vous communiquons *l'avis défavorable* émis par notre Assemblée en sa séance du 09/11/2022.

CONTEXTE PATRIMONIAL



Localisation du terrain (© Brugis) et photo jointe à la demande

La demande vise la modification du plan de lotir n° 339 qui régit le terrain situé 147, avenue de la Chênaie à Uccle. Le terrain est *compris dans la zone de protection du Kawberg, classé comme site* et jouxte les stations Natura 2000 « Kawberg » et « Engeland » appartenant à la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) BE1000002 : « Zones boisées et ouvertes, complexe Verrewinkel / Kinsendaël ».

Octroyé en 1986, le lotissement divise le terrain actuellement en deux lots : le lot 1 situé à front de rue (parcelle 56T10) et le lot 2 qui s'étend vers le plateau Engeland situé plus au sud (parcelle 56S10). La proposition porte sur une nouvelle subdivision de la parcelle à rue que l'on souhaite diviser en deux lots, chacun destinés à la construction d'une maison unifamiliale. Le terrain serait donc loti en trois parties au total. La parcelle arrière est aujourd'hui occupée par une villa et son jardin. Son organisation reste inchangée.

Le dossier est assorti des prescriptions urbanistiques relatives aux futures constructions, qui seraient composées d'un volume principal et de volumes secondaires, dont des carports aménagés dans les zones de recul.

1/2



*Plan de lotissement existant et projeté, visualisation des constructions envisagées
(documents graphiques joints à la demande)*

AVIS

La CRMS rend un avis défavorable sur le projet de lotissement. Compte tenu du contexte paysager sensible de la parcelle, elle s'oppose à la surdensification et à la réorganisation du terrain, en particulier à la minéralisation envisagée de la zone de recul qui longe l'avenue, qui seraient préjudiciables aux perspectives vers et depuis le site classé du Kauwberg, dont la zone de protection englobe la parcelle concernée.



Vue sur la parcelle concernée, Kauwberg en avant-plan (© Streetview)

La CRMS insiste pour que tout projet de construction envisagé le long de l'avenue de la Chênaie soit développé en fonction d'une intégration fine à son environnement particulier.

Concrètement, elle demande de conserver l'écran de verdure qui longe l'avenue de la Chênaie à hauteur du n° 147 afin de préserver les qualités paysagères, végétales et de biodiversité liées à la zone classée du Kauwberg et Natura 2000. Ceci ne semble pas compatible avec l'augmentation des possibilités constructibles qui est actuellement proposée.

Veillez agréer, Madame la Directrice générale, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. à : aguffens@urban.brussels ; dverissimosaldanha@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels