

A l'attention du Collège des Bourgmestre et
Echevins de la Commune d'Uccle
Place Jean Vander Elst, 29
1180 BRUXELLES

Objet : Enquête publique relative au nouveau Permis d'Urbanisme – Moensberg, 2 à 24

Monsieur le Bourgmestre,
Mesdames et Messieurs les Echevins,

Dans le cadre de l'enquête publique reprise sous objet, le Comité de quartier exprime les observations suivantes suite à l'analyse des plans du nouveau projet, notamment au regard u PPAS 46bis :

A. Parkings

Questions

1. Le plan indique 3 emplacements de parking pour personnes à mobilité réduite. L'échelle du plan étant 1/400 ème et difficile à mesurer, la largeur de ces emplacements parking est-elle suffisante et conforme aux normes?
2. Des potelets d'éclairage public sont-ils prévus dans cette zone parking ?

Remarques

3. Il est extrêmement important de stabiliser les talus existants ainsi que les talus créés autour des parkings par l'implantation de haies et de végétation appropriée, nous savons d'expérience que le drainage des terres sur le Moensberg est important lors de fortes pluies.
4. Vu le nombre de places disponibles, **il est indispensable de rendre le Moensberg en zone résidentielle avec carte pour riverains.**

B. Aménagements de surfaces

1. Les trottoirs situés juste devant les blocs A et parkings ont une largeur assez étroite et inchangée par rapport à la situation actuelle :
 - est-elle appropriée pour les personnes à mobilité réduite ?
 - ne serait-il pas utile de « casser » les angles droits aux extrémités de cet étroit trottoir ainsi qu'au niveau du rond point ?

2. « Champ » du Moensberg

Nous constatons qu'il a été tenu compte de la proposition de réaliser un chemin en dolomie à l'intérieur de l'îlot. Une plaine de jeu et jardin semi-collectif sont également prévus.

- 2.1 Ces chemins et espaces sont-ils ouverts en permanence à tous les habitants du quartier et pas seulement aux habitants des logements construits ?

- 2.2 Quelle entité publique sera responsable de la gestion et l'entretien de cet espace : la région, la commune, la SLRB, l'entreprise générale...et sur combien d'années?
- 2.3 Le long des blocs A côté rue, il est prévu des haies de charmes. Ne serait-il pas utile de prévoir également ce type de plantation le long des jardinets des blocs C ?
- 2.4 Les jardins privatifs extérieurs sont séparés par des haies. Ne serait-il pas utile de prévoir une clôture et des haies en fond de jardins pour préserver une intimité des habitants disposant de ces jardins ?
- 2.5 Le PPAS prévoit pour les zones inoccupées des potagers : ne serait-il pas utile d'en créer au nord-est du champ?
- 2.6 Le terrain à côté du bloc E est prévu comme « Terrain récréatif ». Nous doutons de l'usage de ce terrain comme récréatif. Ne serait-il pas plus simple de redonner à une partie de ce terrain sa fonction précédente de potager (en dehors de l'aménagement semi-minéral pour l'accès pompier) et de créer une servitude de passage permettant d'accéder à la zone protégée du Grootdael (site NATURA 2000) actuellement enclavé ?

2.7 Précipitations

Lorsque le champ était autrefois cultivé, comme indiqué ci-dessus, le drainage des terres sur le Moensberg était important lors de fortes pluies. La nature ayant aujourd'hui repris ses droits, la végétation qui s'installe actuellement a limité ce phénomène. Avec les nouvelles constructions, selon toute vraisemblance, de grandes surfaces de pelouse vont apparaître et il est à craindre des débits d'eau importants en surface lors de fortes pluies.

Il est important pour l'aménagement des abords de prévoir des plantations appropriées pour temporiser les débits d'eau en surface et le ravinement. (Prendre garde aux cours et escaliers côté arrière du bloc C).

Le projet prévoit des citernes de rétention de 20.000 litres, qui correspondent à +/- 33 litres/m² de surface étanche (RRU). La tendance n'est-elle pas de passer à 50 litres/m²? A titre d'exemple, la commune de Forest impose 50 litres / m² de rétention. Cette valeur peut redescendre à 33 litres pour autant qu'un système d'infiltration soit réalisé. Compte tenu des énormes problèmes d'inondation que la rue de Linkebeek a du affronter l'année passée (caves inondées, moulin à eau... sous eau, baignoires arrachées,...), nous demandons d'augmenter la capacité des citernes d'orage par l'ajout de 2 citernes de 20.000 litres. L'impact financier est très faible par rapport à l'ampleur du projet.

C. Aspects constructifs

Nous constatons que le nouveau projet de constructions sur le champ répond aux attentes des habitants du quartier sur les aspects de gabarits, de densité, d'architecture. Nous quittons là la notion de ghetto social du projet précédent.

Regrettons cependant que l'architecture du bloc E laisse nettement à désirer et dénote clairement par rapport aux habitations voisines et futures. Cet immeuble, reliquat du projet précédent, est clairement conçu pour une densité maximale de logements, avec un débordement inapproprié en façade à rue. Serait-il possible de se limiter à rue à de simples toits en pente, comme le voisin direct au n°17, sans débordement de façade ?

D. **Chantier**

L'accès et la sortie des camions, engins et autres véhicules de chantier ne devra se faire que via la rue du Bourdon.

Nous vous prions d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'assurance de notre considération distingu e.

Pour le comité de quartier :

Henri VERLAET

François CANART

Alain THIRION

