Secrétariat de la Commission de concertation

Service Développement Urbain

Chaussée de Bruxelles 112

B - 1190 Bruxelles

commissiondeconcertation@forest.brussels

Concerne : Enquête publique : PU27071 – PE/1B/2018/665244

Adresse : Rue de la Mutualité/Meyerbeer 35 - Forest

Demandeur : IMMOGRADA s.a Monsieur Bart Elias

Objet de la demande : Démolir la maison au 35 de la rue Meyerbeer, construire 30 logements répartis en 2 immeubles et 33 emplacements de parking en sous-sol au total, abattre 21 arbres à haute tige, restaurer une partie du jardin classé.

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de l’enquête publique en cours, je vous écris pour vous faire part de mes remarques concernant le projet mentionné en objet.

Pour la troisième fois, la société Immograda présente un projet en mitoyenneté directe avec l’Hôtel Danckaert/ Villa Dewin, classé en 2016. En raison de ses gabarits élevés, les immeubles projetés, dont la hauteur n’a pas été modifiée par rapport à la demande de 2019, ne s’intègrent pas au bâti existant du quartier, ni au site classé et ne sert donc toujours pas le principe du bon aménagement des lieux. La contradiction existe toujours entre le fait d’avoir classé cet ensemble et de permettre aujourd’hui une construction -qui le défigure- au sein même de la zone de protection définie par le classement.

Sur le plan urbanistique et patrimonial, malgré une diminution du nombre d’appartements et une ouverture plus large entre les bâtiments rue de la Mutualité, les modifications apportées à ce projet sont insuffisantes. Ce projet nécessite encore d’importantes et de trop nombreuses dérogations aux règlements urbanistiques (RRU et PRAS) qui ne peuvent être acceptées. Les gabarits, notamment celui de l’immeuble d’angle (R+5) en mitoyenneté de la villa classée (R+1+t) demeurent hors d’échelle, avec un mur aveugle, haut de 9 m, qui l’écraserait totalement, au lieu de la valoriser.

Sur le plan environnemental, la construction de deux immeubles imposants détruirait le jardin d’origine de la villa Dewin dont la valeur a pourtant été reconnue par la région et nécessiterait l’abattage de 21 arbres centenaires à haute tige. L’importance des interventions prévues et l’installation de chantier qu’elles nécessiteraient permettent de s’inquiéter de ce qu’il restera du jardin actuel (classé et non classé), ainsi que de la viabilité des arbres qui seraient préservés.

Par ailleurs, la proposition d’ouverture du jardin aux riverains moyennant des conditions strictes d’entretien et de gardiennage par la Commune de Forest, présentée comme une avancée majeure du projet ne semble pas réalisable puisque le promoteur n’a pas pris la précaution de demander l’accord de la commune préalablement.

A l’heure où l’on mesure des liens existants entre l’impact de l’humain sur la nature et les crises sanitaires et climatiques, il semble pour le moins contradictoire de livrer à la construction presque la moitié de ce qui constitue non seulement un véritable poumon vert pour ce quartier densément habité mais aussi une entité paysagère d’un intérêt incontestable tant du point de vue patrimonial que de celui de la biodiversité.

Le projet porte non seulement atteinte au patrimoine et à l’environnement mais détériore significativement le cadre de vie des habitants du quartier. Par ailleurs, ce lieu pourrait être valorisé autrement par la communauté et au profit de celle-ci. J’espère que la réponse à ce projet sera garante de l'intérêt général et d'un développement raisonné et durable de la ville.

Par conséquent et pour les raisons évoquées, je vous demande de refuser les dérogations demandées et de remettre un avis défavorable à cette demande de permis d’urbanisme. Je vous prie de bien vouloir annexer mes observations au PV de la réunion de la Commission de concertation.

Par la présente, je demande à être entendu par la Commission de concertation qui se réunira le 30 mars 2021, dans le cadre de l'enquête publique pour ce projet. Veuillez avoir l’obligeance de confirmer la bonne réception de ce courrier ainsi que la possibilité d’être entendu.

En vous remerciant de tenir compte de mes observations, je vous prie d’agréer, Mesdames, Messieurs, l’assurance de ma considération distinguée.

Nom, prénom

Adresse

Adresse mail

­­­­­­­­­