

**Commune de  
WATERMAEL-BOITSFORT  
Madame A. DIRIX  
Echevine de l'Urbanisme  
Place Antoine Gilson, 1**

**B – 1170 BRUXELLES**

Bruxelles, le

V/Réf : URB/ (corr. Mme I. Vanden Eynde)  
N/Réf : AVL/KD/WMB-3.26/s.415  
Annexe : 1 dossier

Madame, Monsieur,

Objet : WATERMAEL-BOITSFORT. Rue Nisard, 6 – parc du Château Morel.

En réponse à votre lettre du 4 juin 2006, en référence, reçue le 5 juin, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 27 juin 2007, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a formulé les remarques suivantes.

Dans le cadre de la présente demande et afin de se rendre compte de l'intérêt du site, des représentants de la CRMS se sont rendus sur place le 21 juin 2007. Situé en bordure de la forêt de Soignes, le terrain d'1,5 ha environ se situe dans le parc du Château Morel, inscrit à l'inventaire légal. Il s'agit d'un parc paysager comprenant un vallon au relief prononcé, surplombé par une villa familiale datant de 1956, en style pseudo-gentilhomme du XVIII<sup>e</sup> siècle. Le terrain est également doté de bâtiments plus anciens remontant à la deuxième moitié du XIX<sup>e</sup> siècle (conciergerie, écuries,...). Sans être documentée dans le dossier, cette parcelle a probablement fait partie du parc de La Héronnière aménagé à partir de 1877 et sur lequel l'architecte de jardins, Jules Buysens, est également intervenu.

Le projet prévoit la démolition totale de la villa actuelle pour reconstruire une nouvelle bâtisse en augmentant de manière considérable la surface bâtie. La nouvelle villa (briques, ardoises et châssis en bois) serait flanquée de deux ailes perpendiculaires en façade avant, délimitant une cour d'honneur agrémentée d'un bowling, ainsi que de deux ressauts en façade arrière.

La CRMS estime que l'intérêt paysager du parc n'est pas suffisamment pris en compte dans le projet. Celui-ci révèle, en outre, une méconnaissance du site et de son évolution. Le plan comporte, en effet, une série d'imprécisions dans l'identification et la localisation des arbres.

La nouvelle construction nécessiterait l'abattage d'une série d'arbres, parmi lesquels un tulipier (et non un hêtre *Fagus sylvatica*), un érable à feuilles de frêne (*Acer negundo*), deux cèdres de l'Atlas (*Cedrus atlantica*), un pin (*Pinus*) et cinq platanes (*Platanus*) taillés en tête de chat.

***Vu la qualité paysagère évidente de la propriété, la CRMS invite le demandeur à corriger le relevé des arbres proposés à l'abattage et à réaliser une étude phytosanitaire des sujets les plus remarquables.***

***Sur base de cette étude, la Commission demande de réexaminer l'implantation de la villa de telle sorte que la conservation des beaux sujets mentionnés ci-dessus soit assurée dans de bonnes conditions (racines, troncs, couronnes).***

***Un plan de replantation devrait également accompagner le projet pour compenser les abattages inévitables.***

***De même, la Commission suggère de renoncer aux ressauts en façade arrière vu la proximité immédiate de la dépression du vallon. Elle demande de maintenir l'alignement actuel pour ne pas modifier les perspectives paysagères de ce côté du parc.***

Pour ce qui concerne le parti architectural, la CRMS ne s'oppose pas à la modification de l'aspect extérieur, ni à une extension de la surface bâtie pour autant que les caractéristiques paysagères soient respectées selon les recommandations précédentes.

Elle s'interroge toutefois sur le parti de démolition totale et de reconstruction. A l'heure où la question de l'économie des énergies et des matériaux figure dans tous les débats, ne pourrait-on faire l'économie du bâtiment actuel et réduire les interventions projetées en récupérant la structure existante ?

***La CRMS estime qu'il est pertinent de réfléchir à cette question et d'essayer d'inscrire le projet dans le processus du développement durable en récupérant au moins la structure existante.***

#### Deuxième zone de bâtisse

Bien que le dossier signale que la deuxième zone de bâtisse, occupée par de remarquables arbres à l'arrière du parc, ne fasse pas l'objet d'une demande de construction, il a été question durant la visite du 21 juin dernier, de l'élargissement du chemin d'accès latéral (depuis la drève de la Louve) pour permettre l'accès à une construction éventuelle (type datcha traditionnelle en bois) dont la mise en chantier serait envisagée à moyen terme.

***A ce stade du projet, la CRMS demande de renoncer à cette construction qui porterait atteinte au très joli vallon ainsi qu'à l'élargissement du chemin qui occasionnera d'inévitables dégâts aux haies taillées et aux arbres.***

***Elle s'oppose également à un lotissement éventuel de cette partie de la propriété, dont la minéralisation serait très dommageable pour le site.***

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

En l'absence du Président,

G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

G. STEGEN  
Vice-Président