

Monsieur Albert GOFFART
Directeur A.A.T.L. – D.U.
Région de Bruxelles-Capitale
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, boîte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : DU 17/pfu/285884
DMS 2328-0026/0/2010-418PR
N/réf. : AVL/ah/WMB/2.38/s496
Annexe : 1 dossier comprenant 9 plans

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : WATERMAEL-BOISTFORT. Avenue des Gerfauts, 13. Restauration du chemin d'accès à l'ancienne écurie et réaménagement de la zone de recul ainsi que du jardin. Avis conforme.
Dossier traité par Mme C. Lerclerq, DMS, et par Mme C. Defosse, DU.

En réponse à votre courrier du 23 février 2011 sous référence, réceptionné le 25 février, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 2 mars 2011 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis conforme **défavorable**. Cet avis est motivé par le morcellement du terrain, la profusion des matériaux utilisés et la minéralisation du sol, qui rendent ce projet de jardin inadapté à la typologie de l'ensemble classé.

La demande concerne le jardin de la villa située au n° 13 de l'avenue des Gerfauts à Watermael-Boitsfort. Celle-ci forme avec les n° 9 et 11 de la même rue un ensemble dont les façades, toitures et jardins sont classés par arrêté du 23/11/2000. Les villas ont été construites en 1904 dans un style éclectique inspiré par le « cottage anglais ». Il s'agit de « campagnes », c'est-à-dire de maisons d'été assez éloignées de la ville à l'époque. Les n° 11 et 13 sont deux villas symétriquement jumelées. Alors que le n° 11 a subi un certain nombre de transformations importantes, le n°13 présente globalement un aspect encore assez proche de son état d'origine. En façade arrière, plusieurs interventions ayant fait l'objet d'un permis unique ont déjà eu lieu, comme la construction d'une annexe et l'ajout d'une terrasse.

Depuis leur réalisation au début du XXe siècle, le contexte urbanistique des villas a considérablement changé. Des immeubles barre ont été construits à proximité dans les années 1970. A une époque plus récente un immeuble de logements a été implanté à l'angle des avenues des Gerfauts et de la Houlette. Cette nouvelle construction a un impact visuel considérable sur le jardin concerné par la demande.

Celle-ci comprend plusieurs volets :

1. la restauration du chemin carrossable menant vers le bâtiment de l'écurie et la restitution de l'aire de manœuvre devant celui-ci, basée sur des recherches historiques et sur des sondages. L'écurie fait actuellement l'objet d'un projet de restauration-reconstruction qui a également été examiné par la Commission en sa séance du 2 mars 2011 ;
2. dans la zone de recul :
 - l'aménagement d'une zone de parking accessible par un double portail s'ouvrant sur une zone pavée (surface balayée par les vantaux de la clôture), le stationnement étant prévu sur une pelouse 'armée' délimitée par deux haies de hêtre en hanse de panier ; sur cette zone seraient branchés les rouages menant à l'écurie;
 - l'implantation d'un chemin menant vers la façade avant de la maison, y compris la plantation de buis taillés entourant un 'perron' installé devant les deux portes d'entrée;
3. l'aménagement du jardin situé à l'arrière de la maison, organisé en quatre séquences successives, sur une profondeur d'environ 35m:
 - l'agrandissement de la terrasse en pierre bleue située à l'arrière de la villa par une extension recouverte de bois exotique et reliée à la pelouse par des marches en pierre bleue; la terrasse serait longée par un bassin à poissons (parois en lattes d'azobé) séparé du jardin par une haie de hêtre et de buis (avec maintien des bambous existants);
 - le remodelage de la pelouse sur 9 m de profondeur;
 - l'installation d'un bassin de baignade naturel assorti de bassins de lagunage et de décantation, également précédés d'une terrasse en pierre bleue et entouré de haies,
 - l'aménagement devant l'écurie d'une terrasse en pierre bleue entourée de haies (comprenant un portique taillé, isolant visuellement cette partie du site de la zone de baignade) et de clôtures en castanée.
4. l'abattage de trois arbres à haute tige. Il s'agit d'un merisier (*Prunus avium*) au tronc double (circ. de 125 et 78 cm), d'un chêne pédonculé (*Quercus robur*) (circ. 128 cm) et d'un érable sycomore (*Acer pseudoplatanus*) (circ. 84 cm).

Le projet prévoit donc un nombre important d'interventions qui modifieraient profondément l'aspect du site. Il suppose la minéralisation ainsi que le remodelage du terrain et table sur le morcellement du jardin sans que ce parti ne soit justifié par rapport à la morphologie du terrain ou sur le plan historique. Les zones de déblais et de remblais ne sont pas clairement délimitées sur les plans. L'introduction d'éléments d'un certain « formalisme » (haies, hêtres taillés en blocs, boules de buxus, etc.) ainsi que la profusion excessive des revêtements mis en œuvre ajoutent à l'incohérence du projet par rapport à la typologie de l'ensemble classé. ***La Commission ne peut souscrire à ce parti et demande de retravailler le projet de manière à organiser le jardin assez sobrement autour de la grande pelouse existante, conformément aux caractéristiques des anciennes campagnes, en mettant à profit le dénivellement naturel du terrain. Cette approche aurait comme avantage de permettre le maintien d'au moins un des trois arbres à haute tige qui forment un écran de verdure dissimulant les constructions voisines. Cette manière de travailler n'exclut en rien l'aménagement d'un jardin contemporain.***

Le chemin d'accès à la remise et la zone de manœuvre

Selon les photographies anciennes, un large chemin droit reliait l'entrée carrossable de la propriété au bâtiment implanté en fond de parcelle, devant lequel on percevait une aire de manœuvre. Des documents photographiques datant de 1957 montrent la présence de deux rouages maçonnés. Un alignement de fruitiers y est visible de part et d'autre du chemin.

La restauration du chemin qui est proposée respecte les dimensions ainsi que les matériaux mis à jour par l'étude historique, c'est-à-dire deux rouages de 40 cm de large réalisés en pavés porphyre

encadrant une partie centrale de 150 cm entre axe. **La CRMS approuve cette partie du projet en insistant toutefois sur la réutilisation d'un maximum de pavés porphyre encore en place.** Elle insiste sur le fait que la zone de manœuvre située en intérieur d'îlot ne pourra être utilisée comme aire de stationnement supplémentaire (d'ailleurs interdit par le RRU).

L'abattage et la plantation d'arbres

L'écran de verdure séparant le jardin classé de la parcelle mitoyenne sera renforcé par la plantation de fruitiers, ce qui est positif. Cette intervention est encouragée tout comme l'abattage du merisier qui se justifie par rapport à sa proximité des zones d'aménagement du sentier carrossable (le tronç est à 3 mètres du centre du sentier).

Par contre, le chêne planté presque au centre de la pelouse est un jeune exemplaire prometteur et situé idéalement dans le jardin, dont l'avenir n'est pas compromis par la restauration du chemin. **La Commission demande de revoir l'aménagement du jardin en fonction du maintien de ce chêne** et de prendre toutes les précautions pour sa protection pendant le chantier. Cette remarque s'applique également au **tilleul à larges feuilles, qui daterait de l'aménagement d'origine et qui est maintenu selon les plans, mais dont le tronc se situe à moins de trois mètres du centre du chemin.**

Le réaménagement du jardin

Selon le projet, la zone de recul serait (inutilement) morcelée au moyen de différents matériaux et de hêtres tailles qui n'ont pas leur place dans ce type de jardin. **Outre les réserves que la Commission formule sur ce type d'aménagement et conformément au RRU, elle s'oppose au principe même d'installer une aire de stationnement dans la zone de recul.** La configuration naturelle du terrain, qui ne devrait pas être modifiée, présente une pente d'ailleurs inadaptée à cette fonction. Le projet ne semble pas abouti sur ce point car il manque des renseignements techniques, en particulier pour ce qui concerne les quantités de remblais / déblais.

L'aménagement d'une terrasse à l'arrière de la maison avait été autorisé par permis unique du 10/05/05. Or, les briques sur chant figurant sur les plans du permis ont sans autorisation été remplacées par de la pierre. Ce matériau a également été mis en œuvre pour l'aménagement d'un sentier le long de la façade latérale, non prévu par le permis. Aujourd'hui, on prévoit encore un accès supplémentaire à l'entrée du bel-étage, revêtu de pavés.

Le projet actuel constitue l'occasion de revoir les éléments installés en infraction (terrasse et sentier) et de les remplacer par un aménagement discret et homogène reliant les différentes entrées. Si la CRMS n'est pas a priori opposée au principe de marquer l'entrée du bel étage à l'aide d'un revêtement « en dur », elle n'accepte pas la liaison de la voie carrossable et du sentier non autorisé qui ne ferait qu'alourdir cette zone déjà fort chargée en aménagements divers. La CRMS est défavorable à l'extension de la terrasse telle que proposée : elle ajouterait un matériau supplémentaire au grand nombre de revêtements existants et se ferait au détriment de la pelouse.

En aucun cas, le présent projet ne constituera une régularisation des infractions commises par le passé.

Un bassin de baignade, dont l'impact est disproportionné par rapport aux dimensions du jardin, serait créé à l'emplacement du chêne décrit ci-dessus. La Commission demande de réétudier le projet en fonction du maintien de l'arbre. **Si les demandeurs tenaient réellement à la réalisation d'un bassin, son dessin pourrait être plus fluide et son emprise au sol réduite.**

En conclusion, la CRMS demande de retravailler le projet **dans le sens d'une plus grande simplicité de manière à remettre en valeur tant le jardin que les villas classées, tout en tenant compte du nouveau contexte urbanistique des villas.** La Commission regrette d'être dans l'obligation de refuser ce projet au stade fort avancé de la demande de permis, d'autant que le projet présente des qualités intrinsèques. Une consultation préalable aurait permis de le réorienter en cours d'élaboration. La méthode choisie entraîne une perte de temps et de moyens considérable

pour le demandeur et les auteurs de projet. La Commission se tient à la disposition du demandeur pour mener ce projet à bien.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

A. de SAN
Présidente f.f.

c.c. à : A.A.T.L. – D.M.S. (Mmes C. Lerclerq et M. Kreutz)