

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
Monsieur A. GOFFART, Directeur
A.A.T.L. – Direction de l'Urbanisme
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : D.U. : 18/PFU/464743
D.M.S. : CL/2278-007/04/2012-126PR
N/réf. : AVL/CC/WSL-3.5/s.538
Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : WOLUWE-SAINT-LAMBERT. Rue Voot, 67 – Propriété Voot. Réaménagement du jardin.
Nouveaux plans

Demande de permis unique – Avis conforme de la CRMS

(Dossier traité par Carine Defosse à la D.U. / Catherine Leclercq à la D.M.S.)

En réponse à votre courrier du 7 mai 2013, sous référence, réceptionné le 8 mai, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 5 juin 2013, et formulé selon le prescrit de l'art 11 §3 du CoBAT.

Les réserves portent sur :

- ***La haie de taxus prévue partiellement sous le platane d'orient : la CRMS demande de s'assurer au préalable, via des sondages dans le sol, que le creusement de la fosse de 40 cm prévue pour sa plantation n'interférera pas avec le réseau racinaire du platane remarquable. Dans le cas contraire, elle demande d'écourter la haie de manière à ce qu'elle n'aille pas au-delà de la terrasse en terre cuite jouxtant la serre (à hauteur du début du potager) ;***
- ***La nouvelle zone de parking : déjà réduite dans la présente version du projet, elle devrait encore l'être davantage afin de s'inscrire le plus discrètement possible dans le jardin ;***
- ***Un des impétrants nécessitant le creusement d'une tranchée de 60 cm de profondeur sous la couronne d'un Tulipier de Virginie remarquable : son tracé doit être revu de manière à ne creuser aucune tranchée dans la zone vitale de l'arbre ;***
- ***Le sujet à prévoir en remplacement du noyer qui sera abattu à l'entrée piétonne supérieure de la rue Voot : une essence mieux adaptée à la typologie « campagne XIXe siècle » du site doit être proposée.***

Contexte et demande.

Pour mémoire, en sa séance du 3 octobre 2012 et après avoir demandé un complément d'information, la Commission avait émis un avis conforme défavorable sur une première mouture du projet. En effet, les réserves qu'elle formulait nécessitaient des modifications trop conséquentes pour pouvoir émettre un avis favorable sous réserve. Elle avait donc proposé à l'auteur de projet de revoir ses plans sur les différents aspects posant problème, suivant les recommandations formulées dans son avis, et d'introduire une nouvelle demande. Les amendements à apporter au projet portaient sur les aspects suivants :

- le tracé du chemin carrossable qui posait problème pour la bonne conservation du remarquable platane d'Orient et dont la modification remettait en cause la majeure partie des aménagements prévus dans cette zone du site classé ;
- les murs antibruit qui, tels que proposés, n'étaient pas acceptables ;
- des amendements demandés sur une série d'aménagements tels que le plan d'eau, le choix de certains matériaux de sol, les murets de l'accès carrossable, etc.

C'est dans ce cadre qu'a été introduite la présente nouvelle demande d'avis conforme.

Les nouveaux plans qui y sont joints ont, par ailleurs, déjà fait l'objet, au stade d'avant-projet, d'un avis de principe favorable sous réserve de la CRMS en novembre 2012.

A l'examen du projet définitif soumis pour avis conforme, la CRMS constate que celui-ci a été amendé favorablement et qu'il rencontre globalement ses remarques antérieures. Seuls quelques points doivent être améliorés. Elle émet donc un avis conforme favorable, conditionné par les réserves suivantes.

1. Nouvel accès carrossable

Comme déjà observé dans l'avis de principe, l'option d'un passage carrossable sous la couronne du platane d'orient et donc dans l'emprise de son réseau racinaire, est abandonnée, ce qui est très positif.

Un nouvel accès carrossable, depuis la place Saint-Lambert, est toujours prévu et donnera accès à une nouvelle zone de parking localisée dans la partie droite, non classée, du site, selon un tracé plus organique convenant mieux à l'esprit des lieux.

Bien que la surface de cette zone de parking ait déjà été réduite par rapport à la demande de principe, la CRMS estime qu'elle pourrait encore l'être davantage (la boucle permettant aux voitures de manœuvrer semble, en effet, excessive et pourrait être davantage réduite). Il convient, en effet, que la zone dévolue à la voiture s'inscrive le plus discrètement possible dans le site.

(La Commission avait également demandé la fonction des deux portillons contrôlant l'accès aux deux enclaves de la partie nord du site mais il semble que ceux-ci aient été abandonnés car ils n'apparaissent plus sur les plans).

2. Platane d'orient

Concernant le platane d'Orient, comme déjà mentionné dans les avis précédents de la CRMS, il serait préférable d'éviter toute intervention sous la couronne de ce dernier afin de ne pas porter atteinte à son réseau racinaire. Or, une haie de taxus est prévue à l'ouest de celui-ci, partiellement sous la couronne de l'arbre. La Commission demande, dès lors, de s'assurer, via des sondages préalables dans le sol, que le creusement de la fosse de 40 cm prévue pour la plantation de la haie n'interférera pas avec le réseau racinaire du platane remarquable. Dans le cas contraire, elle demande d'écourter la haie (à hauteur du début du potager) de manière à ce qu'elle n'empiète pas sur le réseau racinaire de l'arbre.

3. Aménagement d'un mur antibruit au niveau de la cour

Dans la nouvelle version du projet, les murs antibruit deviennent des structures entièrement végétalisées de type « coco wall » recouverts de lierre sans aucun ancrage dans les murs de la conciergerie ni de la villa. A l'arrière des deux ailes latérales du mur sont créées deux nouvelles petites cours en brique permettant d'établir une transition entre les deux entrées piétonnes de la rue Voot et la zone de la cour. Une fontaine de forme ovale est également ajoutée au centre du dispositif afin d'atténuer davantage l'impact du bruit de la rue.

Le nouveau dispositif antibruit, dont le principe avait déjà été approuvé par la CRMS dans son avis préalable, constitue une nette amélioration par rapport à la version précédente du projet. Les précisions techniques fournies à son propos dans le dossier de permis unique ne soulèvent pas de remarque de la part de la Commission.

4. Création d'une pièce d'eau

Le petit bassin circulaire de 6 m de diamètre prévu en bordure sud-est de la pelouse principale, à l'est de la propriété, a été remplacé dans le nouveau projet par une pièce d'eau de forme plus organique. Les berges verticales, incompatibles avec le développement d'une faune aquatique et constituant un piège pour la faune locale, ont été abandonnées en faveur de berges en pentes douces et progressives.

Il s'agit également d'un aménagement déjà approuvé dans l'avis de principe de la CRMS et les détails techniques fournis à son propos n'appellent pas de remarques particulières.

5. Réaménagement des revêtements de sol autour des bâtiments

A l'instar de ce qu'elle mentionnait déjà dans son avis de principe, la CRMS est favorable aux nouvelles options proposées pour les matériaux de revêtements de sol et à la simplification du projet de ce point de vue.

6. Plantations

Concernant le noyer qu'il était prévu initialement de replanter près de l'entrée piétonne supérieure de la rue Voot (en remplacement de l'existant qui sera abattu), la CRMS s'interroge sur l'opportunité de cette replantation étant donné la taille que va atteindre un tel arbre à l'âge adulte. Le recours à une essence de taille plus modeste serait plus indiqué. Elle constate d'ailleurs que le noyer n'est pas présent sur le plan de plantations mais qu'un *Gleditsia triacanthos rubylace* le remplace. Toutefois, le choix de cette essence semble peu en adéquation avec la typologie du site (campagne fin XIXe siècle). Elle demande qu'un autre essence mieux adaptée soit recherchée et de soumettre cette nouvelle proposition à l'approbation préalable de la DMS.

7. Impétrants

Un des impétrants, nécessitant le creusement d'une tranchée de 60 cm de profondeur, est prévu à l'est de la villa, sous la couronne d'un Tulipier remarquable de 321 cm de circonférence (soit le plus gros exemplaire de la commune). La CRMS ne peut souscrire à cette intervention. Elle demande de revoir le tracé de l'impétrant de manière à ne creuser aucune tranchée dans la zone vitale de l'arbre.

Nous vous prions agréer, Monsieur le Directeur, nos sincères salutations.

A. VAN LOO
Secrétaire

M.J. Van Dessel
Vice-Président

Copies à : - A.A.T.L. – D.U. : Mme Carine Defosse
- A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Catherine Leclercq