

COMMUNE DE WOLUWE-ST-
PIERRE
M. B. Cerexhe
Bourgmestre

c/o Service de l'Urbanisme
Avenue Charles Thielemans, 93
1150 BRUXELLES

V/Réf : pu AR/MC-s/209
N/Réf. : AVL/AH/WSP-2.146/s.566
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Bourgmestre,

Objet : WOLUWE-SAINT-PIERRE. Drève des Brulés, 60. Demande de permis d'urbanisme portant sur la construction d'un garage contre la façade latérale et sur l'installation d'une piscine dans le jardin.

En réponse à votre lettre du 6 février 2015 sous référence, nous vous communiquons **les remarques et les recommandations** formulées par notre Assemblée en sa séance du 25 février 2015, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne l'habitation située drève des Brulées, 60 qui occupe une parcelle située au fond de la rue aménagée en cul de sac. Le terrain est contigu à la forêt de Soignes, classée comme site. La villa en style traditionnaliste a été réalisée au début des années 1950 et a été dédoublée à une époque plus récente par un nouveau volume donnant sur le vaste jardin. Le projet porte sur :

- la construction d'une piscine dans le jardin à l'arrière de la maison,
- la construction d'un garage attenant à la maison, implanté dans le passage latéral de droite qui sépare la maison de la forêt ainsi que la transformation du garage existant en salle de jeux (remplacement de la porte de garage par une fenêtre),
- le réaménagement de la zone de recul à l'avant de la villa,
- la pose d'un éclairage en façade avant de la villa et du nouveau garage.

La CRMS ne voit pas d'objection à l'installation d'une piscine dans le vaste jardin qui s'étend derrière la villa. Tel que proposé, cet aménagement n'aura pas d'incidences négatives sur le site classé de la forêt de Soignes pour autant que l'éclairage éventuel de la piscine n'entraîne pas de pollution lumineuse nuisible pour la faune présente aux abords du site naturel (utiliser des luminaires *leds* – sans rayons UV - discrets et dirigés vers le sol).

En revanche, **elle recommande de préserver l'implantation de la villa en ordre ouvert et, par conséquent, de ne pas condamner le passage latéral par une nouvelle construction comme prévu.** L'organisation des villas indépendantes entourées de verdure est caractéristique zones résidentielles aménagées à partir des années 1950 aux abords de la forêt de Soignes (théoriquement situées en zone non aedificandi selon le PRAS en vigueur actuellement). Dans le cas présent et vu la proximité du site naturel, cette implantation prend tout son sens.

Cette caractéristique urbanistique pourrait être préservée en réutilisant le garage originel et en renforçant le caractère planté sur le pourtour de la villa. De nouvelles clôtures pourraient être placées si cela s'impose, pour autant qu'elles soient végétalisées. Sur le plan architectural et paysager, ces mesures seraient nettement préférables au réaménagement de la zone de recul envisagé par la demande car celui-ci n'apporterait aucune plus-value à l'espace public. La nouvelle zone plantée figurée sur les plans est, en effet, fort petite et peu cohérente sur le plan paysager.

Pour ces raisons, l'ajout du garage demandé est donc fermement découragé. D'autant que, selon les plans, l'extension serait réalisée en dur (dalle de béton armée, « bloc porteur » intérieur) et que les eaux de pluie en provenance du nouveau volume seraient déversées vers l'égout, ce qui ne répond pas à une gestion urbanistique durable. En outre, l'emprise au sol du nouveau garage renseignée par les documents graphiques semble dépasser la surface disponible comprise entre la maison et la haie vive mitoyenne. Tel que dessiné, le garage occuperait le passage latéral sur toute sa largeur. Le mur latéral interromprait la haie prévue en mitoyenneté de la forêt classée, au détriment des qualités paysagères et naturelles du site.

A tout le moins, et si le garage était quand-même autorisé, son emprise devrait être réduite et une haie devrait border le terrain de manière continue et le garage devrait être conçu comme une construction légère.

Enfin, la Commission demande de ***ne pas systématiquement éclairer les façades privées*** tel que proposé par la demande, surtout en bordure d'un site naturel, mais de s'en tenir à un éclairage public qualitatif.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. VAN DESSEL
Vice-Président

c.c. SPRB-DML : I. Leroy (par mail)
SPRB – DU : Fl. Vanderbecq (par mail)