

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale
Monsieur Th. WAUTERS, Directeur
B.D.U. - Direction des Monuments et des Sites
C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / bte 1
B – 1035 BRUXELLES

Réf. DMS : BC/2311-0168/02/2015-153PR
Réf. DU : 16/PFU/556876
N/Réf. : JMB/UCL-2.341/s.583
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Concerne : UCCLE. Avenue de la Floride, 125 à 127.
Démolition d'une villa et de ses dépendances, construction de trois immeubles à appartements.
Avis conforme de la CRMS.
(Dossier traité par M B. Campanella).

En réponse à votre demande du 9/02/2016, réceptionné le 9/02/2016, nous vous communiquons ***l'avis défavorable*** émis par notre Assemblée en sa séance du 17/02/2016.

SYNTHESE DE L'AVIS CRMS

La démolition de la villa et des éléments en rocaille de son jardin n'est pas acceptée. Le projet devrait être restreint à la construction de deux nouveaux immeubles, au lieu des trois prévus, et en prévoyant la conservation de la villa. Le déplacement des éléments en rocaille peut éventuellement être envisagé si l'opération semble possible.

La disparition de la maison va entraîner une modification des couloirs de vent susceptible de provoquer le bris des branches charpentières du tulipier protégé. Par ailleurs, le chantier risque de lui être préjudiciable (système racinaire et branches charpentières basses). Une zone de protection du tulipier devra être mise en place durant toute la durée du chantier.

Les plans et l'inventaire des arbres doivent être corrigés, actualisés et soumis à la DMS pour approbation; le cèdre du Japon ne peut être déplacé.

La CRMS réitère dès lors son avis défavorable

Etendue de la protection

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 11 mars 2010 inscrit sur la liste de sauvegarde le tulipier (*Liriodendron tulipifera*) de l'avenue de la Floride 125 à Uccle.

La demande concerne la démolition d'une grande villa (1923) et de ses dépendances (deux serres, un kiosque, un pigeonnier, des écuries) et la construction de trois immeubles à appartements, et le maintien du tulipier protégé. Ce tulipier avait fait l'objet d'une demande de permis d'abattage en octobre 2014 fondée sur une analyse phytosanitaire. Suite à la visite de la DMS sur place, une expertise complémentaire a été réalisée qui a abouti à un diagnostic contraire ; le permis d'abattage a donc été refusé en date du 07/08/2015. Parallèlement à cette demande relative au tulipier, la présente demande concerne la construction de trois immeubles à appartements. En comparaison avec la demande précédente (avis CRMS JMB/UCL-2.341/s.575 daté du 22/09/2015), l'immeuble C se situe à une distance plus raisonnable du tulipier.

Sous sa forme actuelle la demande implique trois interventions principales au niveau patrimonial.

1/ La démolition de la grande villa : il s'agit d'une villa quatre façades construite en 1923 ; elle est donc considérée comme étant inscrite à l'Inventaire du patrimoine monumental de la Région de Bruxelles-Capitale. Elle est caractéristique des grandes propriétés qui se sont développés dans les quartiers verts de la seconde couronne à la fin du XIX^e et début du XX^e siècles et possède encore les « fabriques » qui agrémentaient son jardin. L'étude d'incidence montre un bâtiment aux qualités architecturales indéniables et un état de conservation remarquable. Les photos intérieures témoignent de ses qualités spatiales, des aménagements et des éléments de décors intéressants (parquet, portes, cheminées et panneaux décoratifs, escalier, plafond mouluré, etc.). **La CRMS estime que l'immeuble principal mérite une mise en valeur et s'oppose dès lors à sa démolition.** En outre, les fabriques qui entourent la villa participent pleinement à son intérêt patrimonial. Des éléments en rocaille (pigeonnier, kiosque) mériteraient d'être préservés.

2/ La destruction de l'actuelle maison pourrait avoir des conséquences pour le tulipier protégé en matière d'exposition de la couronne au vent. En effet, vu la proximité de l'arbre, la disparition de la maison va entraîner une modification des couloirs de vent qui sont susceptibles de provoquer le bris des branches charpentières.

En outre, la CRMS continue de penser que le chantier risque d'être préjudiciable pour le tulipier (système racinaire et branches charpentières basses).

La CRMS demande donc que l'arbre soit préservé à côté de la villa. Il fera régulièrement l'objet de tailles d'entretien (coupe du bois mort). Les tailles de branches vivantes doivent être limitées au défouillage des extrémités des branches basses et validées par la DMS. Toute coupe d'une branche mesurant à son insertion plus de 12cm de diamètre est soumise à permis unique.

3/ Le projet prévoit également l'abattage de plusieurs arbres remarquables. L'inventaire des arbres remarquables a été réalisé en 2007 et actualisé depuis. **Contrairement à ce qui est mentionné dans le projet, 15 arbres remarquables ont été identifiés, et non 8.** Les arbres 12 (platane), 13 (hêtre pleureur) et 91 (érable) prévus à l'abattage et considérés comme des arbres de moyenne importance ou dangereux, sont en fait à l'inventaire. L'érable 21, considéré comme de moyenne importance, y figure également. Un cinquième arbre remarquable (hêtre pleureur 6) serait aussi prévu à l'abattage. Il est important de noter que deux autres arbres remarquables, un châtaignier (72) et un alianté (non repris sur les plans) ont déjà été abattus. **Le PPAS stipule pourtant clairement que la végétation existante doit être conservée.** Le cèdre du Japon (18) sera déplacé au début du chantier. Le tilleul 1, considéré comme remarquable dans la demande, ne fait pas partie de l'inventaire. Enfin, le hêtre 3 est en fait considéré comme un groupe de trois arbres. L'étude phytosanitaire jointe au dossier est peu pertinente et relève essentiellement les arbres morts ou fortement dépérissant.

La CRMS demande que l'inventaire soit corrigé et actualisé pour ce qui concerne les arbres remarquables. Elle demande également de ne pas déplacer le cèdre du Japon, car cette intervention lui serait fatale.

Conclusion

La CRMS estime que la villa, le tulipier et les éléments en rocaille (pigeonnier, kiosque) doivent être conservés. Ce parti ne remet pas en cause l'essentiel du projet, qui serait recentré sur le maintien de la villa ainsi que du tulipier proche, et sur la construction de deux immeubles à appartements.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente