

Monsieur M. DELVOSALLE
Bureau d'Etudes
35, avenue des Etangs

B – 1420 BRAINE L'ALLEUD

Bruxelles, le

N/Réf : AVL/KD/UCL-2.241/s.423

Monsieur,

Objet : UCCLE. Drève de Lorraine, 25. Réaménagement paysager de la propriété et mur anti-bruit.
Avis préalable

En réponse à votre lettre du 1er octobre 2007, en référence, reçue le 11 octobre, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 21 novembre 2007, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a formulé les remarques suivantes.

Lors de la visite organisée le 12 novembre dernier, les représentants de la CRMS étaient invités à prendre connaissance d'un projet de réaménagement paysager de la propriété sise au n°25, de la drève de Lorraine.

Remarque préliminaire

Le site, dont les origines remonteraient au XIXe siècle, compte plusieurs hectares en bordure de la drève de Lorraine, non loin de la forêt de Soignes. Suite à un remaniement complet dans les années 30-40, en ce compris le reprofilage du terrain, le principal attrait de la propriété repose aujourd'hui sur la présence d'une villa de style anglo-normand à faux colombages, qui fut construite à l'emplacement d'un ancien château démoli, au centre de plusieurs perspectives. Une conciergerie (contemporaine à la villa ?) se situe à l'entrée de la propriété, drève de Lorraine. Un potager, des serres et diverses annexes au sud-ouest du site témoignent encore du noyau du XIXe siècle.

Vu l'évolution particulière du site, la CRMS regrette que le dossier ne soit pas accompagné d'une petite étude documentant l'histoire des lieux (photos anciennes, archives, permis de bâtir, etc.).

Invitée à se prononcer uniquement sur le réaménagement paysager du jardin, la Commission signale qu'elle n'est pas informée du détail des interventions projetées dans le cadre de la rénovation de la villa et de la conciergerie.

Projet

Le parc se compose pour l'essentiel de pelouses, de grands arbres isolés et de bandes boisées sur les limites mitoyennes et le long de la drève de Lorraine. Le remodelage du parc en un « jardin paysager arboré », conditionné par le maintien des arbres existants, prévoit la suppression des plateaux créés par une piscine récente, un terrain de tennis et un pseudo-jardin à la française, tous localisés du côté sud de la villa ; la création d'un étang plus vaste à l'arrière et au fond du parc, à l'emplacement d'un étang existant ; le remplacement de la piscine à ciel ouvert par une piscine intérieure sous la terrasse de la villa nécessitant le reprofilage de la pelouse à l'arrière; divers travaux de terrassement et abattages d'arbres; etc.

Sans s'opposer au principe de modifier le modelé du terrain, d'augmenter la pièce d'eau et réorganiser la zone sud (suppression du terrain de tennis, de la piscine et du jardin à la française), la CRMS plaide avant tout pour que l'ancrage actuel de la villa dans le paysage soit conservé. En effet, la villa, qui compte parmi les vastes demeures bourgeoises de l'Entre-deux-guerres à Uccle, bénéficie d'une position stratégique dans le jardin sur laquelle débouchent différentes perspectives qu'il convient de conserver.

De même, la CRMS préconise la conservation des différents éléments décoratifs (rocailles, topiaires, etc.) qui soulignent les abords immédiats de la villa et constituent l'attrait de ce type de construction pittoresque.

Mur anti-bruit

Une autre intervention consisterait à créer un mur anti-bruit végétalisé, localisé en lisière de la propriété, le long de la drève de Lorraine et de la drève des Chalets, avec un retour sur la limite de la propriété mitoyenne.

L'installation d'un tel dispositif aurait pour objectif de limiter la nuisance acoustique diurne et nocturne engendrée par le trafic automobile dans les deux drèves. Il consiste dans la création d'un mur anti-bruit en terre dont le maintien et la cohésion sont assurés par une armature métallique posée sur des dalles, sans fondation en béton. Ce dispositif, expérimental, serait colonisé par des plantes vivaces dont certaines à feuilles persistantes, lierre, fougères, etc. De section trapézoïdale, sa largeur serait de 1 m à la base et de 0,50 m au sommet, sur une hauteur de 3 m. Afin de respecter les arbres existants, l'implantation du mur adopterait un tracé en ligne brisée.

La CRMS décourage fortement le principe de ceinturer la propriété par de tels dispositifs semi-rigides qui auraient des implications d'ordre paysager, notamment sur la drève de Lorraine. De plus, la couverture de terre de l'espace occupé par les racines des différents sujets répartis en écran le long de la drève de Lorraine risque d'avoir un effet négatif sur ces dernières.

S'il convient de remédier au problème des nuisances sonores dues au trafic automobile de la drève de Lorraine, la Commission suggère d'étudier une solution qui soit intégrée au paysage même du jardin en travaillant, par exemple, sur le remodelage du site aux dépens des espaces de pelouses actuels.

Arbres

En ce qui concerne les interventions qui pourraient avoir une incidence sur les arbres les plus âgés (hêtre, chêne sessile, tilleuls, érable sycomore, etc.) qui occupent l'espace herbeux à l'arrière de la villa, la CRMS demande que toutes les précautions soient prises pour assurer leur bonne conservation.

Enfin, comme elle l'a signalé durant la visite, la CRMS rappelle la présence d'un arbre à proximité de l'étang qui nécessite un étançonement dans les plus brefs délais.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (Mme M. Muret); A.A.T.L. – D.U.; Service de l'Urbanisme de la Commune d'Uccle.