

Administration communale
UCCLE
Service Urbanisme
Place Jean Vander Elst, 29
B – 1180 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : ES/vp – U81F° 148
N/Réf : AVL/KD/UCL-2.241/s.430
Annexe : 1 dossier

Madame, Monsieur,

Objet : UCCLE. Drève de Lorraine, 25. Réaménagement du jardin – nouveaux plans.

En réponse à votre lettre du 22 février 2008, en référence, reçue le 25 février, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 5 mars 2008, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis favorable sur le réaménagement du jardin sous réserve de ne pas réaliser d'écran anti-bruit semi-rigide en bordure de la propriété.

Pour rappel, le réaménagement du jardin en question a été soumis préalablement pour avis à la CRMS par le paysagiste chargé du projet (voir visite du 12/11/07 en présence des auteurs de projet, des représentants de la CRMS, la DMS et la Commune et avis du 28/11/07).

Les plans, qui sont joints à présent à la demande introduite par la Commune, ont été légèrement modifiés par rapport à ceux examinés précédemment.

Parallèlement au réaménagement du jardin, la villa a également fait l'objet de différentes remarques par la CRMS (voir visite du 05/02/08 et avis du 06/02/08).

Remarque préliminaire

Comme elle l'a déjà signalé dans ses deux avis de principe, 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.) dont les origines remonteraient au XIXe siècle.

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 très jolie conciergerie 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.

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 qu'il convient de conserver.

A ce titre, elle souscrit à la nouvelle proposition prévue pour le traitement des abords de la villa qui s'avère de type arbustif et plus dense que dans le projet précédent.

La CRMS préconise également la conservation du tracé de l'ancien potager.

Mur anti-bruit : nouvelle proposition

Le projet soumis précédemment prévoyait la création d'un mur anti-bruit végétalisé, localisé en lisière de la propriété en ligne brisée, 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 avait pour objectif de limiter la nuisance acoustique diurne et nocturne engendrée par le trafic automobile dans les deux drèves.

La CRMS avait fortement découragé le principe de ceinturer la propriété par le dispositif projeté, à savoir un dispositif semi-rigide (mur en terre maintenu par une armature métallique posée sur des dalles et colonisé par des plantes vivaces dont certaines à feuilles persistantes, lierre, fougères, etc.) en raison de ses implications d'ordre paysager, notamment sur la drève de Lorraine.

La CRMS avait suggéré 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.

Le nouveau projet, qui prévoit toujours la création d'un écran anti-bruit "naturel" (*Hedera helix*), a modifié le tracé de cet écran en une ligne droite continue à l'arrière des hêtres, dans le terrain privé.

Hormis une indication relative à la hauteur de l'écran (Lorraine : hauteur 51,77; Chalets : 49,27; mitoyen : 51,43), aucune note explicative n'est jointe au dossier pour confirmer l'abandon du projet de structure semi-rigide et documenter de manière détaillée une alternative plus adéquate.

Par conséquent, en l'absence de ces informations, la CRMS se voit contrainte de réitérer son avis défavorable sur l'installation d'un écran anti-bruit de type semi-rigide en raison de l'impact paysager qu'il aura sur la drève de Lorraine comme partie intégrante du site classé de la Forêt de Soignes.

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.

A toutes fins utiles, la CRMS signale la présence d'un hêtre monumental auquel les branches basses et remontantes donnent un port de candélabre. Ce sujet qui se trouve à l'arrière et relativement près de la villa, à gauche en regardant le fond du parc et en avant d'un groupe d'arbres de moindre dimension, nécessite un étançonnement dans les plus brefs délais, si cela n'a pas été réalisé entre-temps.

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. (Mme C. Defosse).