

Monsieur P. Crahay
Directeur A.A.T.L. – D.M..
Région de Bruxelles-Capitale
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, boîte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : 2326-016/05/2011-295 PR
N/réf. : AVL/CC/WMB-2.38/s.505
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : WATERMAEL-BOISTFORT. Avenue des Gerfauts, 13. Réaménagement de la zone de recul ainsi que du jardin. Avis préalable.
(Dossier traité par Mme C. Leclercq)

En réponse à votre courrier du 19 juillet 2011 sous référence, réceptionné le 25 juillet, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis de principe favorable*** émis par notre Assemblée en sa séance plénière du 17 août 2011 concernant l'objet susmentionné.

La demande porte sur le réaménagement du jardin de la villa située au n° 13 de l'avenue des Gerfauts à Watermael-Boitsfort. Celle-ci forme avec les n°s 9 et 11 de la même rue un ensemble dont les façades, toitures et jardins sont classés par arrêté du 23/11/2000.

Pour mémoire, la Commission avait examiné, en sa séance du 2 mars 2011 une demande d'avis conforme ayant le même objet et à laquelle elle avait répondu par un avis défavorable motivé principalement par le morcellement du terrain, la profusion de matériaux utilisés et la minéralisation du sol qui résultaient du projet et qui rendaient le jardin inadapté à la typologie de l'ensemble classé

A l'examen de l'esquisse jointe à la présente demande, la Commission constate que le projet a évolué de manière favorable en prenant en compte les principales remarques émises par la CRMS dans son avis précédent.

On constate notamment que :

- l'aménagement de la zone de recul est simplifié. Les accès carrossable et piéton réaménagés dans la zone de recul sont distincts. La barrière en bois donnant accès au chemin carrossable à l'intérieur de la propriété n'est plus positionnée à front de rue mais dans le prolongement du plan de la façade ;
- le chemin en dalles de pierre bleue longeant latéralement la maison et qui avait été aménagé en infraction est supprimé en faveur de plantations arbustives. La terrasse en pierre bleue qui ne respecte pas les plans du permis octroyé pour sa réalisation (terrasse prévue en briques sur chant) est malheureusement maintenue telle quelle ;
- une bande de pelouse fleurie débute à hauteur de la barrière en bois et longe le chemin carrossable jusqu'à proximité de l'écurie. Cette aire fleurie sera fauchée une fois l'an. Elle délimite et concrétise la transition entre le chemin carrossable et les 3 plateaux engazonnés qui vont organiser le jardin.
- Les 3 plateaux sont créés pour pouvoir utiliser confortablement le jardin qui a actuellement une pente moyenne de 12 % pour obtenir trois zones successives avec pente maximale de 3%. La

Commission demande que les zones de déblais et de remblais soient clairement délimitées sur le plan de demande d'avis conforme;

- la nouvelle composition du jardin tient davantage compte de l'unité de vue : il n'y a plus de parcellisation visuelle comme dans le projet précédent. La nouvelle mouture du projet abandonne les murets qui subdivisaient le jardin. Ce sont des talus plantés dotés dans leur milieu de quelques marches en pierre bleue qui rattrapent le dénivelé entre les 3 plateaux créés.
- le bassin de nage est abandonné ;
- les abords immédiats de l'écurie ne sont pas modifiés. Seule la zone de manœuvre sera réduite et limitée à 25m² ;
- du côté est de la propriété, il est prévu d'étoffer les plantations existantes par des plants forestiers de houx.

La Commission est favorable aux améliorations apportées au projet. Elle émet donc un avis favorable sur les nouvelles propositions d'intervention.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. VAN DESSEL
Vice-Président

c.c. à : - A.A.T.L. – D.M.S. (Mmes C. Leclercq et M. Kreutz)
- A.A.T.L. – D.U. (Mme C. Defosse)